



COMUNE DI FURCI SICULO (PROVINCIA DI MESSINA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO DALLA REGIONE SICILIANA ASSESSORATO REGIONALE
TERRITORIO E AMBIENTE CON DECRETO N. 801 DEL 19 LUGLIO 2004

*Aggiornato con le modifiche ed i integrazioni adottate con delibera di Consiglio Comunale
n.44 del 07/11/2007 e approvate dalla Regione Siciliana Assessorato Regionale Territorio e
Ambiente con Decreto n. 4 del 8 gennaio 2009*

I PROGETTISTI:

Dr. Arch. Gaetano ACCARDO

Dr. Ing. Vincenzo BENECCHI

Dr. Arch. Emanuele CARROZZA

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I	- NORME GENERALI	PAG.	3
CAPO II	- COMMISSIONE EDILIZIA	"	4
CAPO III	- CONCESSIONE EDILIZIA - AUTORIZZAZIONE	"	6
CAPO IV	- LOTTIZZAZIONE	"	11
CAPO V	- ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	"	13

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO	- CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI	"	14
------------	---	---	----

TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I	- ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	"	19
CAPO II	- NORME IGIENICHE	"	22
CAPO III	- NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	"	26
CAPO IV	- NORME DI BUONA COSTRUZIONE	"	27
CAPO V	- USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZIO PUBBLICO	"	28
CAPO VI	- GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	"	29

TITOLO IV - SANZIONI, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO	-	"	31
------------	---	---	----

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - NORME PRELIMINARI

ART. 1

CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Qualora attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili e qualsiasi intervento sugli immobili da parte di chiunque, è soggetto alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nel piano regolatore generale.

ART. 2

RICHIAMO E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che " le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II° - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia esprime pareri consultativi e non vincolanti su tutti i problemi edilizi inerenti all'applicazione delle presenti norme e dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art. 6;
- c) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- d) su eventuali direttive per l'esecuzione;
- e) sui piani di lottizzazione;
- f) sulle violazioni edilizie ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 31/3/1972 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) sulle prescrizioni da dare ai committenti per quanto attiene l'estetica.

ART. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- a) dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede;
- b) dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da un Ingegnere;
- e) da un Architetto ;
- f) da un Geometra o Perito Edile iscritti agli albi di appartenenza;
- g) da un Ingegnere e da un Architetto esperti di urbanistica;
- h) da un Ingegnere esperto di Impiantistica;
- i) da un legale;
- l) da un rappresentante dei costruttori edili;
- m) da un agronomo

I componenti vengono nominati direttamente dal Sindaco con apposita ordinanza. La durata della carica è uguale a quella della validità della candidatura.

I componenti saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificarne il motivo.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare esperti nei problemi da trattare.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, un funzionario del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

ART. 5

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce almeno una volta ogni due mesi su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati a fornire chiarimenti; non potranno comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.
I componenti di cui alle lettere d), e) ed f) dell'art. precedente non sono rieleggibili per due mandati consecutivi.

CAPO III°: CONCESSIONE EDILIZIA - AUTORIZZAZIONE

ART. 6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Sono soggette a concessione edilizia tutte le attività che comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale.

In particolare sono soggette a concessione edilizia le opere permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, di seguito elencate:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione, trasformazione totale o parziale sia all'interno che all'esterno di fabbricati;
- b) costruzione di chioschi permanenti o provvisori;
- c) collocazione, rimozione o modifica di monumenti, insegne, vetrine, tabelle situate in luoghi pubblici o comunque aperti alla vista del pubblico.

ART. 7

OPERE DA ESEGUIRE PREVIA AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione del Sindaco sostituisce la concessione edilizia per tutti gli interventi previsti dall'art. 5 della L.R. 37/85 e dell'art. 5 della L.R. 26/86 ed alle modalità di cui allo stesso articolo.

ART. 8

OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

La comunicazione al Sindaco sostituisce l'autorizzazione e/o la concessione per tutti gli interventi previsti dall'art. 9 della L.R. 37/85 ed alle modalità di cui allo stesso articolo.

ART. 9

OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE

Non sono soggette a concessione o autorizzazione ma a comunicazione al Sindaco le opere elencate nell'art. 6 della L.R. 37/85.

ART. 10

LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o di autorizzazione edilizia.

ART. 11
DOMANDE DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'assistente e di denunciare entro otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena della decadenza d'ufficio della concessione in caso di inadempienza. Progettisti e Direttori dei Lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona o dell'Ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.

Possono chiedere la concessione anche coloro che pur non essendo proprietari dimostrino di avere valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta; la qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

La concessione deve essere trascritta nei registri immobiliari in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

ART. 12
DOCUMENTAZIONE E CORREDO DELLE DOMANDE
PROGETTO ED ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 11 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia redatti da un tecnico abilitato:

- a) dettagliata relazione tecnica comprendente l'analitico computo plano-volumetrico;
- b) studio geologico e geotecnica dell'area di sedime, approvato preliminarmente dall'Ufficio del Genio Civile, che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito che ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni di cui all'all. 5 della delibera CITAI del 4.2.1977.

Tale studio dovrà essere eseguito anche nel caso di richiesta di autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici.

- c) corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- d) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000 estesa per un raggio di almeno 40 mt., riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, l'identità dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

- e) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- f) tutti i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno due sezioni verticali, ortogonali tra loro puntualmente quotate, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100. Ogni disegno deve essere adeguatamente quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lavori interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, gli aggetti. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche;
- g) almeno due allegati fotografici a colori datati e firmati dal progettista che evidenziano lo stato dei luoghi al momento della richiesta di concessione;
- h) i prospetti che si affacciano su vie e piazze pubbliche devono essere rappresentati con elaborati grafici in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali e dei colori da impiegare nonché i particolari costruttivi e decorativi.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare l'avvenuta presentazione della domanda.

ART. 13

ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta dagli uffici comunali competenti, con le modalità di cui alla L.R. 17/94.

Le richieste eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti e la presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta; da tale data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

ART. 14

CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

Deve essere applicata la L.R. 17/94 con le eventuali modifiche ed integrazioni vigenti al momento della richiesta di concessione.

L'atto di concessione nonché l'atto d'impegno unilaterale d'obbligo e la convenzione prevista dallo art. 7 della legge regionale 28 gennaio 1977 n° 10 debbono essere trascritti a cura e spese dei richiedenti nei registri immobiliari in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

ART. 15

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia è sempre concessa con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività

edilizia.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà alla voltura stessa.

ART. 16

DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia ha la durata di tre anni e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce non risultino iniziate.

In relazione alla mole del lavoro da realizzare o alle sue particolari caratteristiche costruttive pur essere consentito dal Sindaco un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori.

Per fatti indipendenti dalla volontà del Concessionario possono essere prorogati i termini dell'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco, sentito il parere preventivo della C.E.C.. Tale proroga pur essere concessa una sola volta e per un periodo non superiore ad un anno.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati, o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato dalla presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o per l'agibilità.

ART. 17

LICENZA DI ABITABILITÀ

Il titolare della concessione edilizia dovrà rivolgere istanza al Sindaco per il rilascio di licenza di abitabilità corredando la domanda degli idonei allegati certificativi e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Il Sindaco provvederà al rilascio, entro 60 giorni, ove la costruzione non presenti inconvenienti sotto i profili igienico e sanitari, sia nel caso che il fabbricato venga destinato allo svolgimento di servizi pubblici e privati, di attività professionali o commerciali, industriali e comunque lavorative.

ART. 18

DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, pur concedere concessioni edilizie in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici.

I poteri di deroga devono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 19

RESPONSABILITÀ

Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli

effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché unitamente al direttore dei lavori a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazioni essenziali rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

ART. 20 CONTROLLO PARTECIPATIVO - ONERI

Chiunque ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie.

Il Comune è tenuto, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto per 15 giorni all'albo del Comune.

ART. 21 OPERE INTERNE

Le opere interne alle costruzioni, che non comportino modifiche alla sagoma della costruzione dei tratti prospicienti strade o piazze pubbliche, né aumenti delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino le destinazioni d'uso né rechino pregiudizio alle condizioni statiche dell'immobile, possono essere eseguite previa presentazione al Sindaco di una relazione tecnica redatta da un professionista abilitato, nei limiti delle rispettive competenze, che asseveri le opere da effettuarsi nel rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Agli immobili vincolati dalle leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1988 n° 1497 non sono ammesse le disposizioni di cui al comma precedente.

CAPO IV: LOTTIZZAZIONI

ART. 22 LOTTIZZAZIONI

I piani di lottizzazione sono soggetti alle norme contenute nell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni contenute nella legge regionale 27/12/1978 n° 71.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai rispettivi albi professionali, è costituito da:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento (rilasciato in data non anteriore a sei mesi) contenente tutte le indicazioni atte all'individuazione della località ;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1:1000, con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di 2 mt. e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature acquedotti, etc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto alla zona;
- c) mappa della zona nel rapporto non inferiore ad 1:2000 con la localizzazione nello strumento urbanistico vigente dell'insediamento, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto non inferiore ad 1:500 indicando:
 - ◆ rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni dei lotti e simili;
 - ◆ a delimitazione delle aree destinate ai servizi ed a verde pubblico;
 - ◆ la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - ◆ la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto non inferiore ad 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorso principali nel rapporto non inferiore ad 1:500
- g) planimetria generale, nel rapporto non inferiore ad 1:1000, degli impianti tecnici (rete elettrica, idrica, fognaria), previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnici ed ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dai fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità , delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori (se consentiti), dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, di illuminazione, sistemazione esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

- e) una relazione geologica che evidenzia la natura del terreno, supportata, se del caso, da indagini geognostiche eseguite in situ;
- f) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia e previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

I contenuti della convenzione sono quelli fissati dall'art. 14 della legge regionale 27 dicembre 1978 n° 71.

In conformità quanto previsto dalle vigenti leggi il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, pur ordinare la redazione d'ufficio.

CAPO V: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 23 INIZIO LAVORI

Per nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà... attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione.

Sarà redatto all'uopo un verbale che dovrà essere firmato dalle due parti.

Nella comunicazione di inizio lavori deve essere richiesto che siano fissati i punti di immissione degli scarichi nella fognatura pubblica ed i punti di presa dall'acquedotto comunale.

ART. 24 CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive al Sindaco il quale, sentito il Tecnico Comunale e dandone comunicazione all'interessato, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro durante l'interruzione stessa.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri per eseguire le operazioni di controllo di competenza.

ART. 25 ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute in questo regolamento, delle leggi sanitarie e della concessione il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità e/o di agibilità.

Per le opere con strutture portanti in tutto o in parte in conglomerato cementizio armato il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è subordinato all'osservanza delle disposizioni in materia concernente le leggi 5 novembre 1971 n° 1086 e 2 febbraio 1974 n° 64.

TITOLO II : DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI

ART. 26 INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione di aree ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nel presente articolo riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico.

1. - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione vera e propria e delle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per attrezzature ed impianti di interesse generale, definite dalle presenti Norme ed incluse nelle aree soggette a strumento esecutivo a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi pubblici previsti dal piano non compresi nelle aree soggette ai piani esecutivi, le aree fondiari di pertinenza degli edifici esistenti non interessate dall'intervento.

Sono comprese, ai fini del computo, le zone di arretramento lungo le strade, la ferrovia e l'autostrada.

2. - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mc/mq)

Definisce il volume massimo o minimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale di intervento.

3. - SUPERFICIE FONDIARIA

E' definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici.

Essa è costituita pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria ivi comprese le aree per parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

Sono compresi, ai fini del suo computo, il verde e i parcheggi privati a servizio diretto delle residenze. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo i limiti stabiliti dalle presenti norme.

4. - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA MASSIMA (mc/mq)

Definisce il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

5. - LOTTO MINIMO (mq)

Definisce la superficie minima del lotto ai fini della richiesta di concessione edilizia.

6. - SUPERFICIE COPERTA (mq)

Per superficie coperta o copribile si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante e sottostante il piano di campagna, compresi i volumi

aggettanti se chiusi.

Non sono computati tutti i locali sotterranei se ricoperti con uno strato di almeno 50 cm. di terra fertile opportunamente piantumato.

7. - RAPPORTO DI COPERTURA

E' il rapporto tra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto corrispondente.

Ai fini del calcolo del rapporto di copertura, le aree cedute gratuitamente per spazi pubblici, anche se contigui al lotto, non vengono computate come facenti parte del lotto; sono invece computate come facenti parte del lotto le aree comprese nelle fasce di arretramento.

8. - SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA DI PAVIMENTO (mq)

La superficie lorda complessiva di pavimento è la somma delle superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani agibili, nonché delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi.

Nel caso di piani seminterrati vanno computati nella superficie lorda del pavimento gli spazi adibiti a laboratori, uffici, locali destinati alla vendita, sale di riunione, locali pubblici o comunque agibili con permanenza, anche temporanea, di persone.

Nel caso di piani sottotetto, *se l'intradosso del colmo supera l'altezza di mt. 2,00*, deve computarsi nel calcolo della superficie lorda di pavimento quella cui corrisponde un'altezza maggiore o uguale a mt. 2.00.

E' ammessa l'utilizzazione ai fini residenziali dei sottotetti nei limiti fissati dal Regolamento Edilizio.

L'altezza del colmo va misurata dall'estradosso del solaio sottostante all'intradosso del colmo.

Nei piani che siano interrati per almeno il 50% delle superfici laterali, non vanno computati gli spazi adibiti a cantine, servizi tecnici, depositi, parcheggi ed autorimesse con i relativi spazi di manovra e di accesso nè, limitatamente agli edifici di carattere direzionale, gli spazi adibiti a biblioteche ed archivi.

Non sono inoltre computati gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi ed i porticati asserviti ad uso pubblico, i passaggi e gli spazi coperti di uso collettivo, i porticati di uso comune con le relative superfici destinate a locali accessori, i sottotetti col colmo inferiore a *mt. 2,00*, gli spazi adibiti a scale ed ascensori, nonché gli spazi adibiti a impianti tecnologici. *La consistenza dei volumi tecnici deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti e documentata nel progetto degli impianti e non deve superare il 3 % della volumetria dell'intero fabbricato.*

Le eventuali logge non saranno computate nel calcolo della superficie lorda complessiva di pavimento se avranno una rientranza dal filo della muratura perimetrale *non superiore* a mt. 2,00 ed occupano una superficie verticale che non sia superiore al *50%* della superficie di ogni prospetto.

Nel caso in cui le rientranze dovessero superare i 2 mt., verranno computate per la parte eccedente agli assenti 2,00 mt.

9. - VOLUME EDILIZIO (mc)

Ai fini dell'applicazione degli indici di edificazione territoriale e fondiaria, per volume edilizio si intende la somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento di ogni piano, anche seminterrato, calcolate secondo quanto stabilito dal precedente punto 8. per le rispettive altezze misurate dalla quota di calpestio alla quota di estradosso del solaio soprastante eccetto che per l'ultimo solaio di copertura, ove l'altezza va misurata fino all'intradosso.

Per i sottotetti il cui colmo superi l'altezza di mt. 1.80 e nel rispetto del terzo comma del precedente punto 8., il volume si calcola in riferimento alla media tra i 2,00 mt e l'altezza del colmo.

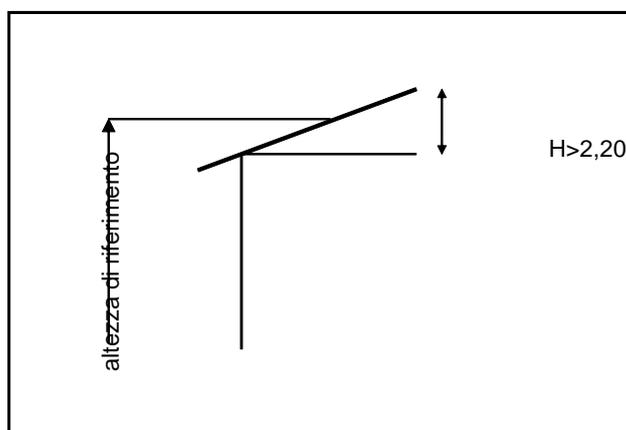
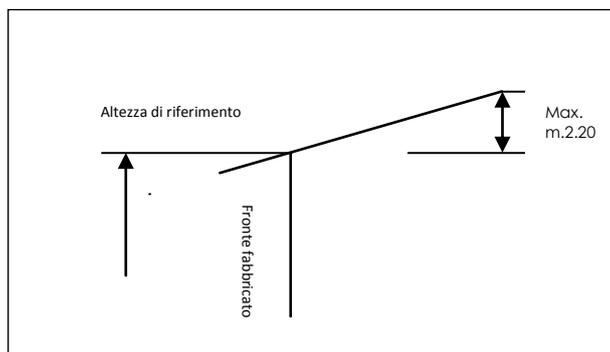
10. - ALTEZZA DEI FABBRICATI (ml)

L'altezza dei fabbricati è la distanza in verticale misurata a partire dal suolo naturale, pubblico o privato, più basso, fino alla quota dell'estradosso del solaio di copertura *se a terrazzo piano. La quota di riferimento è quella naturale del terreno o quella sistemata, qualora più bassa.*

Non si considerano, al fine della definizione della quota più bassa del suolo, le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici, che siano ricavati a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale sistemato.

Nel caso di copertura a tetto, l'altezza va riferita alla gronda intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'intradosso della falda, semprechè il colmo non ecceda l'altezza *mt. 2.20 rispetto alla gronda.*

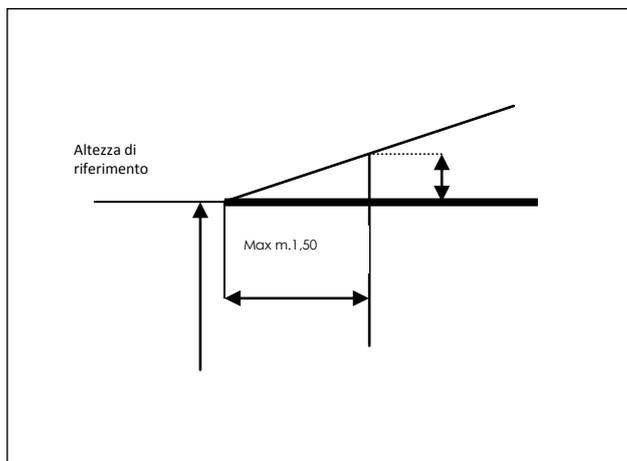
Qualora *l'intradosso* del colmo ecceda l'altezza di m. 2,20, *rispetto alla gronda* l'altezza va riferita al punto medio del tetto, al suo *intradosso* tra la gronda ed il colmo.



Ogni falda realizzata deve avere un'unica pendenza, che deve essere compatibile con gli altri dati parametrici.

Solo nel caso in cui gli aggetti dell'ultimo solaio orizzontale e del sovrastante solaio di copertura a tetto sporgano massimo 1,50 ml. l'altezza del fabbricato va misurata fino

all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. In tal caso l'altezza del colmo del tetto non può essere superiore a mt. 3,00 dall'ultimo solaio orizzontale.



Nel caso di suolo sistemato inclinato o a gradoni l'altezza consentita è la media ponderale delle altezze delle varie fronti.

In ogni caso l'altezza del fronte prospettante sulla via pubblica non può eccedere di oltre i mt. 1,50 l'altezza massima consentita nella zona.

Negli edifici con copertura piana non si computeranno, ai fini della determinazione dell'altezza, coronamenti o parapetti che non superino l'altezza di mt. 1,30 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio nè diaframmi ai confini di proprietà.

E' ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purchè non superino i mt. 3.40 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi devono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica della intera costruzione.

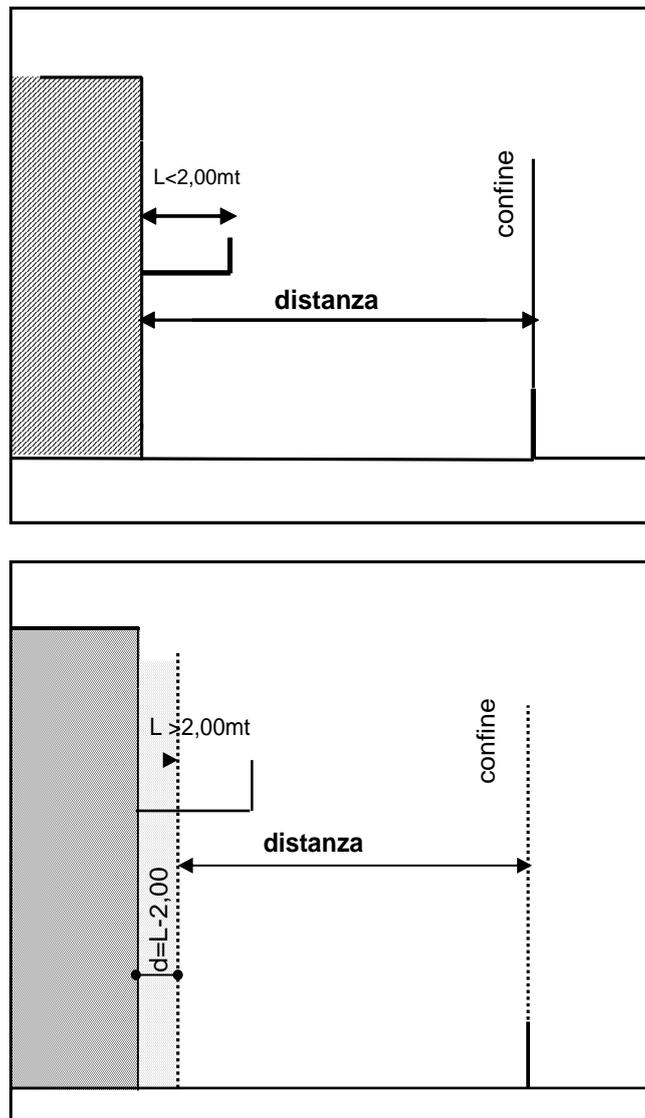
Nel caso in cui venga realizzato un portico o porticato di suo comune o pubblico, l'altezza consentita dalle norme specifiche di zona è comprensiva del portico o porticato stesso.

11. - DISTACCO FRA GLI EDIFICI

E' la distanza minima alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, perpendicolare alle fronti degli edifici, tra le superfici coperte definite dal precedente punto 6.

12. - DISTANZA DAI CONFINI

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra il perimetro delle superfici coperte come definite dal precedente punto 6 ed il confine stesso e va computata dalla *parete* verticale del fabbricato o della struttura e non dagli eventuali aggetti, semprechè questi non sporgano più di mt. 2,00. *Diversamente, la distanza minima dal confine, dovrà essere maggiorata della parte di aggetto eccedente i mt.2,00.*



13. - DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta *del fabbricato* dal ciglio stradale inteso come limite degli spazi pubblici esistenti, o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fosse o scarpate.

14. - PORTICI, PORTICATI, GALLERIE E PASSAGGI COPERTI

In tutte le zone omogenee, qualunque sia il livello di piano, è consentita la realizzazione dei portici, porticati, gallerie, passaggi coperti di uso comune e pubblico, che devono avere un'altezza netta non inferiore a mt. 3.00, nel rispetto dell'altezza massima consentita e del numero massimo dei piani previsti nelle singole zone.

I portici ed i porticati di uso comune potranno essere adibiti per non più di 1/3 della superficie coperta, al netto dei volumi tecnici, a locali accessori al servizio della residenza.

La superficie del porticato deve, di regola, corrispondere alla proiezione in pianta della sagoma perimetrale dell'edificio.

Detta superficie può essere incrementata fino al 30% oltre la sagoma perimetrale sopra definita.

I portici sono consentiti anche negli edifici unifamiliari con la limitazione della dimensione massima di 1/4 (un quarto) della superficie coperta

15. - NUMERO DEI PIANI

Si intende per tale il numero dei piani fuori terra compresi gli eventuali seminterrati e/o sottotetti *se adibiti ad abitazione, negozi, uffici, laboratori, magazzini, o depositi.*

Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante,

I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;

16. - SOPRAELEVAZIONE

Le sopraelevazioni sono consentite sul perimetro esterno delle sottostanti costruzioni esistenti per un solo piano e sempre nel rispetto dei parametri edilizi con la sola deroga della distanza tra edifici.

17. - DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima del confine di proprietà sarà pari alla metà dell'altezza del fabbricato costruendo ed, in ogni caso, non inferiore a mt. 5,00.

Nelle zone residenziali di completamento B1 e B2 è prescritta la distanza minima dal confine di mt. 5 a prescindere dell'altezza dei fabbricati frontistanti esistenti o di progetto.

<<Fatte salve le maggiori limitazioni previste dalla normativa antisismica>>.

Nelle suddette zone sono consentite le costruzioni sui confini. Nel caso di costruzioni con pareti cieche nelle medesime zone è consentita l'edificazione ad una distanza minima dal confine di mt. 3.

Nelle pareti cieche non sono consentiti aggetti con il filo esterno dello sporto a distanza inferiore a mt. 3,00 dal confine.

Si intende confine oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti nei piani attuativi anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuate negli strumenti urbanistici, di cui agli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione.

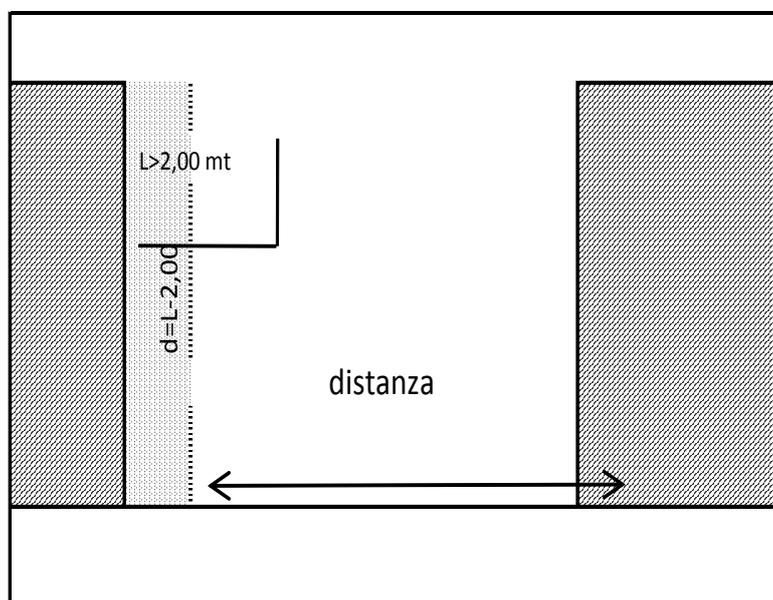
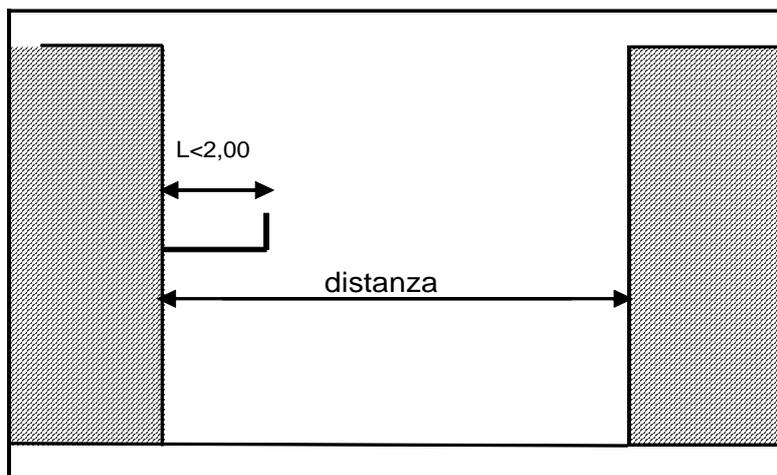
18. - DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI

In tutte le zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di parete finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. *Nelle zone omogenee B1 e B2 la distanza tra pareti finestrate e/o parti di pareti finestrate non deve essere inferiore a mt. 10 a prescindere dall'altezza delle pareti dei fabbricati che si fronteggiano. <<Fatte salve le maggiori limitazioni previste dalla normativa antisismica>>.*

Nel caso che le pareti prospicienti siano tutte non finestrate la distanza minima deve essere non inferiore a ml. 6,00.

Anche in questo caso le distanze vanno computate dalle pareti verticali del fabbricato o delle strutture e non dagli eventuali aggetti, semprecchè questi ultimi non sporgano più di ml. 2,00.

Diversamente, la distanza minima dal fabbricato, dovrà essere maggiorata della parte di aggetto eccedente i mt.2,00.



19. - ACCESSORI

Dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale ed il loro volume sarà conteggiato ai fini del volume massimo realizzabile.

20. - LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

21. - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte il cui perimetro è circondato da uno o più edifici.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) - PATIO

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con pareti aventi distanze minime non inferiori a mt. 6 e altezze non superiori a 4 mt.

b) - CORTILE

Si intende per cortile uno spazio di unico edificio nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra superiore a 8 mt. e la superficie ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

c) - CHIOSTRINA

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie non inferiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti che devono avere altezza non superiore a 11 mt. e normali minime non inferiori a 3 mt. davanti ad ogni finestra.

La costruzione di chiostrine pur ammettersi esclusivamente per diretta illuminazione e ventilazione di locali igienici, ripostigli, corridoi di disimpegno.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie.

22. - SCALE ESTERNE

Sono consentite ad eccezione di quelle antincendio negli edifici pubblici e per fabbricati a non più di due piani fuori terra.

23-IMPIANTI FOTOVOLTAICI

(in applicazione dell'art. 1 comma 350 della legge 27 dicembre 2006 n. 296) In tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica così da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,25 kW per ciascuna unità abitativa.

Al fine di incentivare la realizzazione di tetti fotovoltaici architettonicamente integrati con le strutture dei fabbricati preesistenti o di nuova edificazione è consentita la costruzione in deroga ai parametri relativi alle coperture a tetto (altezza e volume) fermo restando il numero massimo dei piani stabilito per ciascuna zona omogenea ed a condizione che le falde dei tetti fotovoltaici vengano ricoperte da pannelli fotovoltaici per almeno il 70% delle loro superfici.

24 – TETTOIE

Nelle zone residenziali A-B1-B2_C1-T nelle aree libere scoperte di pertinenza degli edifici esistenti sono ammesse tettoie aventi una superficie massima coperta di mq. 50,00 e aventi un'altezza non superiore a mt. 3,00.

Le tettoie sono soggette al rispetto delle distanze dagli edifici prevista dal codice civile salvo deroghe con il consenso del proprietario confinante.

Nelle suddette zone in applicazione dell'art. 20 della legge regionale n. 4 del 16 aprile 2003 è ammesso realizzare sulle terrazze di copertura o di piano manufatti prefabbricati di altezza non superiore a mt. 3.50 con strutture leggere tipo legno, aelle, profilati in acciaio scatolare, tela, plexiglass, policarbonato vetroresina, lastre di materiale plastico, telate tipo catramato) facilmente amovibili collocate isolate o in aderenza al fabbricato che abbiano almeno due lati aperti, oppure con struttura di tamponamento tipo alveolare) la dimensione massima coperta non deve essere superiore a 1/2 della superficie della terrazza con un massimo di mq. 30,00.

25. GAZEBO

Gazebo, si definisce gazebo una costruzione aperta in legno o in metallo, priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie non superiore a mq. 25 ed altezza non superiore a mt. 3,00 <<Nel rispetto degli artt. 18 e 20 della L.R. n. 4 del 16/04/2003 e della limitazione introdotta dall'art. 12 della L.R. 15 del 14/04/2006>>;

26 – PERGOLATO

Pergolato si definisce pergolato un impalcato in legno o in metallo, a sostegno di viti o altre piante rampicanti, priva di copertura, formata da elementi verticali, posti normalmente su due file ed orizzontali o a volta aventi superficie non superiore a mq. 40,00 ed altezza non superiore a mt. 3,00.

27 - CHIOSCO

Chiosco è una costruzione, temporanea e non, di superficie coperta non superiore a mq. 25,00 e di altezza non superiore a mt. 3,00 destinata ad attività non residenziali (guardiana, commercio al minuto, deposito) <<Nel rispetto degli artt. 18 e 20 della L.R. n. 4 del 16/04/2003 e della limitazione introdotta dall'art. 12 della L.R. 15 del 14/04/2006>>;

Il chiosco può essere realizzato o artigianalmente o in prefabbricato, le strutture dei chioschi dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario autorizzato. Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forme quantità colori dimensioni) dovrà essere preventivamente autorizzata.

I chioschi da costruire sul demanio marittimo devono essere a carattere stagionale, coincidente con la stagione balneare (30 maggio – 30 settembre) devono possedere le seguenti caratteristiche costruttive:

- *materiale da impiegare: montanti in legno di sezione adeguata e pareti in legno naturale impregnati;*
- *copertura: a tetto con tegole o coppi;*
- *forma: a discrezione della ditta, purché rientri nei limiti di superficie sopra stabiliti e sia compatibile con la superficie localizzata dal comune.*
- *In tali chioschi l'attività che può essere svolta è specificata nelle seguenti tipologie:*
 - a) *somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande;*
 - b) *souvenirs tipici siciliani, prodotti artigianali locali compreso gli alimentari confezionati sottovuoto sottovuoto o imbottigliati.*

28 - STRUTTURA PRECARIA

Struttura precaria è un manufatto generalmente prefabbricato e smontabile.

29 - LOGGE

Logge: rientranza rispetto al filo esterno della muratura e o della struttura coperta e delimitati per almeno tre lati da pareti verticali. <<Nel rispetto degli artt. 18 e 20 della L.R. 16/04/2003 n. 4 e della limitazione introdotta dall'art. 12 della L.R. 15 del 14/04/2006>>;

30 – PORTICATO

Porticato: E' lo spazio coperto, sostenuto da pilastri, posto al piano terra degli edifici e non chiuso per almeno due lati;

31 – RAMPA

Rampa: si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al

superamento di dislivelli. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere una pendenza media superiore al 25%, la larghezza minima della carreggiata delle rampe è di mt. 2.50.

32 – LINEA DI SPICCATO

La linea di spiccatto è data dall'intersezione del piano naturale o sistemato circostante l'edificio con il piano verticale del singolo fronte della costruzione

Nel caso di costruzioni sul confine la linea di spiccatto è individuata dal terreno sistemato circostante interno al lotto o dagli spazi pubblici circostanti.

TITOLO III°: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I: ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

ART. 27 CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione Edilizia richiedere, in sede d'esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle coloriture, verniciature e rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle coloriture, verniciature e rivestimenti onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni del progetto approvato contenute nella concessione edilizia e secondo quanto previsto nel precedente art. 12.

ART. 28 ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospicienti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, et.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione nel tempo.

Nelle pareti esterne come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste su pareti esterne se non in appositi incassi tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloratura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al comma precedente entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori saranno eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni vigenti.

ART. 29 AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a 5 cm fino all'altezza di 2.20 mt dal piano del marciapiede

ed oggetti superiori a 20 cm fino all'altezza di mt. 3.50 dal piano del marciapiede.

b) porte gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a 2.20 mt. dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede ed a 2,50 mt se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade hanno larghezza non inferiore a 5,00 mt ed avere una sporgenza max pari ad 1/8 della sezione stradale.

L'intradosso dell'aggetto, in ogni suo punto, non pur essere ad altezza inferiore a 4,00 mt. dal piano di marciapiede se quest'ultimo ha larghezza inferiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Non sono consentiti i Bow-window.

ART. 30 ARREDO URBANO

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc., è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definitiva l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrata, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesaggistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a loro spese e sotto la loro responsabilità.

Ove gli interessati non ottemperino a quanto sopra, il Sindaco potrà ordinarli d'ufficio e porre a loro spese le opere previste al comma precedente.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono per legge a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinate.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata, previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciono al libero transito o non impediscono la visuale in danno dei vicini il Sindaco pur autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte o finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a 2.20 mt dal marciapiede; sono vietate le appendici verticali anche in tele o in

frange ad altezza inferiore a 2.20 mt. dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Tecnico Comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito o di visuale.

CAPO II: NORME IGIENICHE

ART. 31

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Nei patii possono affacciarsi ambienti di qualunque destinazione.

Nei cortili possono affacciarsi disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nullaosta dell'autorità sanitarie e dei vigili del fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Nelle chiostrine possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali od orizzontali e locali igienici; non possono esservi nè sporgenze nè rientranze.

Negli spazi interni sono ammesse parziali sistemazioni a giardino salvo che nelle chiostrine; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

ART. 32

USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso ai locali interrati.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

ART. 33

CONVOGLIAMENTO DI ACQUE LURIDE

Non consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, devono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario e nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti in materia.

ART. 34

FOSSE BIOLOGICHE - SCARICHI

Nelle zone non servite da fognature sono vietati i pozzi neri.

Lo smaltimento delle acque bianche e nere avverrà a mezzo di fosse biologiche che

consentano la depurazione delle acque prima di immettersi nel sottosuolo.
Le canne di aerazione devono essere portate oltre il colmo del tetto.
Qualsiasi tipo di impianto dovrà essere conforme alla normativa vigente.
Tutti gli scarichi di acque, lavatoi, bagni, etc. dovranno essere muniti di sifoni in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

ART. 35 S C A L E

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore a 120 cm per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo norme specifiche che richiedono dimensioni maggiori.

ART. 36 FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE E IMPIANTI ELETTRICI

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e/o agibilità di cui all'art. 25 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento soggetto alle disposizioni vigenti.

Tanto i generatori di calore a combustione che gli scaldabagni a gas, le stufe, le cucine, i focolai, i forni, i camini devono essere provvisti di canne fumarie rispondenti alle disposizioni di legge vigenti e prolungate per almeno 1.00 mt. al di sopra del colmo dei tetti, dei parapetti e di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10.00 mt.; la porzione del condotto di scarico sporgente dal tetto dell'edificio non pur superare 5.00 mt.

Le canne fumarie possono essere esterne alle murature o tampognature solo se costituiscono soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigianali ed industriali devono essere dotati di apparecchiature per la depurazione dei fumi; l' idoneità di tali apparecchiature deve essere certificata dall'Ufficio Sanitario e dai Vigili del Fuoco ciascuno per le rispettive competenze.

Gli impianti elettrici devono essere conformi alle prescrizioni di cui alla L. 46/90 e successive circolari.

ART. 37 PIANI INTERRATI

I piani che a sistemazione realizzata risulteranno totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse, a centrali termiche, a centrali frigorifere e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quote inferiori a quello dei piani interrati dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficienti ricambi d'aria.

ART. 38
PIANI SEMINTERRATI

I piani che a sistemazione realizzata risulteranno parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato possono essere adibiti ad uffici, laboratori, magazzini, etc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a cm. 80 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, se l'altezza utile netta interna è almeno di 2.70 mt. e se almeno un lato è al di sopra del livello del terreno circostante e gli altri lati muniti di intercapedine ventilata larga minimo cm 60 e massimo cm 100 che dovrà essere ventilata ed ispezionabile. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui agli artt. 33 e 34.

ART. 39
PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazione od uffici debbono essere rialzati di un minimo di 15 cm. dal livello delle aree circostanti al fabbricato, compatibilmente con le livellette stradali assegnate dall'Ufficio Tecnico Comunale dietro preventiva richiesta, e debbono avere il pavimento isolato ed impermeabilizzato con materiali ritenuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a 2.70 mt.

I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di uso pubblico per riunioni devono avere altezza utile netta non inferiore a 3.00 mt. salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

ART. 40
PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici, se l'altezza media utile è di 2,70 mt. e l'altezza minima non inferiore a 2.20 mt. se l'isolamento delle coperture è realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quelle dei piani sottostanti ed alle condizioni dei punti 8 - 10 e 15 del precedente art. 26.

Per gli edifici regolarmente realizzati alla data del 30 novembre 2005, al solo fine di consentire il recupero abitativo dei sottotetti e dei seminterrati esistenti ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 4 del 16 aprile 2003 regolarmente realizzati è ammessa in deroga alle norme igienico sanitarie un'altezza media ponderale dei locali sottotetto non inferiore a mt. 2,00 (calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa). e ammesso altresì il recupero dei seminterrati e delle pertinenze e dei locali accessori purché sia assicurata un'altezza minima non inferiore a mt. 2.40.

ART. 41
NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

I piani al di sopra del piano terreno, se destinati ad abitazioni, ad uffici ed a laboratori, devono avere altezza interna utile non inferiore a 2.70 mt.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di 0.80 mq.; le finestre devono essere apribili.

Per i disimpegni, i ripostigli ed i servizi igienici che non possono fruire di illuminazione diretta, il suddetto rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio.

Nei nuovi complessi edilizi il numero degli alloggi di superficie utile inferiore a 60 mq. non pur superare il 20% del totale con arrotondamento per difetto.

La superficie minima dei vani abitabili, compresa la cucina, è fissata in 9.00 mq.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazioni collettive, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

Per ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14,00 mq. per i primi 4 abitanti e 10.00 mq. per i successivi.

Gli alloggi devono avere una superficie utile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 45 mq.

Le stanze da bagno possono avere illuminazione ed aerazione diretta o essere dotate di impianto di ventilazione meccanica.

In quest'ultimo caso è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Negli alloggi almeno una stanza da bagno deve contenere i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

ART. 42

FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e devono inoltre seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

La distanza minima delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di mt. 10.00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità pur essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza dall'Ufficiale Sanitario.

ART. 43

MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI RURALI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono almeno la dotazione per ogni unità abitativa di un locale igienico secondo le norme di cui al precedente articolo.

L'Ufficiale Sanitario, pur dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti leggi, le unità abitative che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III: NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 44

MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate dallo strumento urbanistico all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate nonché quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatori dell'esecuzione d'ufficio a spese dei proprietari inadempienti.

ART. 45

DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi solo previa autorizzazione dal Sindaco.

Detta autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese dei proprietari inadempienti.

CAPO IV: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 46

STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme antisismiche di sicurezza degli immobili.

ART. 47

STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari di edifici hanno obbligo di provvedere alla manutenzione in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e sicurezza richieste dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti fissando le modalità di lavoro da eseguire ed assegnando un termine per la sua esecuzione sotto comminatori dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V: USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 48

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco che sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, pur accordarla ove ritenga l'occupazione stessa non contrastante il decoro cittadino e non pregiudizievole per la pubblica igiene e per l'incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni ove essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esistenza della viabilità.

E' vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per infiggere pali, immettere e restaurare condutture senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi per le eventuali penali e spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, etc., oltre che con chioschi, il cui regolamento dovrà rispettare le norme dettate nel presente regolamento.

Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamento e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 49

USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Comune e di essi viene data l'indicazione nella concessione edilizia.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del Comune e comunque in modo da non determinare ristagni d'acqua.

Nel corso dei lavori è vietato, a meno di speciale nulla osta del Comune, servirsi dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fosse e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI: GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 50

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa ben visibile al pubblico una tabella in cui siano indicati:

- 1) - nome e cognome del proprietario committente e della eventuale amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) - natura dei lavori in esecuzione;
- 3) - estremi della concessione;
- 4) - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori
- 5) - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
- 6) - nome, cognome e qualifica del direttore di cantiere.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina approvata dall'Ufficiale Sanitario.

A cura del Direttore del cantiere le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese durante l'intero orario di funzionamento della illuminazione stradale pubblica; dette recinzioni devono essere dotata di porte, apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci atti ad assicurarne la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) - si tratti di lavori di limitata entità e durata;
- b) - si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) - si tratti di tinteggiature, prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti;
- d) - ostino ragioni di transito pubblico.

Salvo nel caso di cui alla lettera b) dovranno essere disposti, nella via sottostante od adiacente, idonee segnalazioni luminose e di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo; il primo ponte di servizio deve essere costruito inferiore a 2,50 mt. ed in modo da costituire sicura protezione per lo spazio sottostante.

ART. 51

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponteggi e le scale di servizio di qualunque tipo ed i loro accessi devono essere realizzati secondo le norme di legge vigenti e secondo le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli addetti che per i terzi.

Le macchine di sollevamento dei materiali devono essere munite di dispositivi di sicurezza atti ad impedire la caduta di quanto trasportato.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediata dimissione del ponte o la rimozione delle assi ritenuti pericolanti per la pubblica incolumità fermo restando la responsabilità penale e/o civile degli aventi causa.

ART. 52
SCARICO DEI MATERIALI, DEMOLIZIONI, PULIZIA DELLE STRADE
ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere adottando gli opportuni accorgimenti; il responsabile del cantiere deve avere cura del mantenimento della rimozione dalla pubblica via di quanto proveniente dai lavori.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto con frequenza tale da evitare ogni accantonamento o deposito, non autorizzato dal Sindaco, lungo le strade interne dell'abitato.

Qualora si verifichi intralcio al pubblico transito il Direttore del cantiere h tenuto a fare eseguire l'immediata rimozione della causa dell'intralcio.

ART. 53
RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori od il proprietario, ove i lavori siano in economia, e il Direttore dei lavori devono adottare sotto loro responsabilità tutti quei mezzi e provvedimenti atti ad evitare pericoli di qualsiasi genere connessi all'esecuzione dei lavori.

Il sindaco potrà controllare l'idoneità dei provvedimenti adottati e, ove lo ritenga opportuno, ordinare altri senza che ne derivi in alcun modo attenuazione di responsabilità per i soggetti sopra citati.

ART. 54
RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Al termine dei lavori l'assuntore deve provvedere alla rimozione di ponteggi, barriere o recinzioni posti a servizio dei medesimi restituendo i luoghi pubblici interessati nelle stesse condizioni precedenti ai lavori.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico ad esse connessa.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie a spese del proprietario fatte salve le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

TITOLO IV: SANZIONI, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO

ART. 55 S A N Z I O N I

Per le violazioni delle leggi vigenti in materia urbanistica, dello strumento urbanistico e del presente Regolamento, si applicheranno, salvo quelle stabilite dalle altre leggi, le sanzioni amministrative e penali stabilite dalla legge 28 febbraio 1985 no 47 e dalla legge regionale 10 agosto 1985 no 37.

ART. 56 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi natura non ancora iniziato alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggette all'osservanza delle disposizioni in questo contenute.
I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro i termini fissati dalle norme vigenti nel rispetto dei progetti approvati.

ART. 57 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto e nell'ipotesi di nuove leggi modificative si farà riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti al momento delle richieste al Sindaco di rilascio di concessioni, autorizzazioni, permessi, nullaosta et. anche se in contrasto con le norme del presente regolamento.