

Il presente regolamento è stato redatto dai progettisti in armonia con le leggi e disposizioni vigenti, in particolare con la legge urbanistica 6/8/942 n° 1150, aggiornata con legge 6/8/1967 n° 765, con i decreti ministeriali 1/4/1968 e 2/4/1968; inoltre sono stati rispettati i contenuti delle leggi regionali n° 19 del 3/3/1972, n° 21 del 26/5/1973, n° 78 del 12/6/1976 (art. 15 e 16), n° 71 del 27/1/1978, n° 37 del 10/6/1985.

Il testo è altresì in armonia con il modello stampato a cura dello IASM (Istituto Assistenza Sviluppo Mezzogiorno) la cui appendice a stampa costituisce parte complementare al presente regolamento.



VISTO IL SINDACO
COSTITUISCE

[Handwritten signature]

T I T O L O I°

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I°

DISPOSIZIONI INERENTI IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 1

Le norme e le prescrizioni del presente Regolamento si applicano in tutto il territorio del Comune di MALFA.

Tutte le opere edilizie di urbanizzazione già costruite o da costruire da parte di chiunque sono ad esse soggette.

Per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge (art. 871 codice civile).

Art. 2

Denunce di nuove opere

Chiunque intenda nell'ambito del territorio del Comune:

- a) - costruire fabbricati nuovi;
- b) - modificare, ampliare, sopraelevare, restaurare, demolire, ridurre, riattivare, effettuare trasformazioni



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

strutturali, od estetiche, ex fabbricati esistenti (de
molizioni o ricostruzione totale o parziale di edifi-
ci già esistenti permanenti, semipermanenti o in pre-
cario, qualunque ne sia l'uso o la destinazione), an-
che con elementi o complessi prefabbricati ed anche
se nell'interno di proprietà private.

- c) - variare opere già approvate, anche in corso di costru-
zione;
- d) - eseguire scavi, rintorri e modifiche al suolo pubbli-
co o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- e) - manomettere il suolo stradale;
- f) - eseguire recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- g) - eseguire coloriture e decorazioni esterne di fabbri-
cati;
- h) - collocare insegne, vetrine, serrande, cartelloni pub-
blicitari e qualunque altro oggetto, comunque visibi-
le da spazi pubblici;
- i) - eseguire opere di urbanizzazione primaria (strade,
fognature, rete idrica, rete di distribuzione del-
l'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi
di verde attrezzato);
- l) - mutare la destinazione d'uso anche parziale degli im-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Basile

mobili

- m) - costruire o trasformare opere di edilizia funeraria nei cimiteri;
- n) - costruire chioschi permanenti o provvisori;
- o) - costruzione di strade, di qualunque tipo, nelle proprietà private;
- p) - aprire al pubblico transito strade e aree private;
- q) - abbattere alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- r) - demolizione o costruzione anche parziale di solai e tramezzi;
- s) - interventi di manutenzione straordinaria, cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e la superficie delle singole unità immobiliari o non comportino modifiche alle destinazioni di uso.
- t) - costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate e altre recinzioni prospicienti su strade, piazze ed aree di uso



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

pubblico;

- u) - coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali o parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, prospicienti su strade, piazze o aree pubbliche, soggette al pubblico transito o comunque esposte alla vista del pubblico;
- v) - collocazione, rimozione o modifica di pannelli solari, tralicci, antenne emittenti radio TV, monumenti, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico, purché non comportino trasformazione edilizia o urbanistica del territorio;

Prima di iniziare i lavori deve farne denuncia al Sindaco ed ottenere il nulla osta per la esecuzione. L'obbligo della denuncia é esteso anche agli Enti Pubblici.

Per tutte le zone edificabili per le quali non sia richiesto Piano Particolareggiato o di Lottizzazione, la realizzazione dei singoli interventi e delle opere di urbanizzazione, può avvenire mediante il rilascio di semplici Concessioni Edilizie, nel rispetto delle particolari prescrizioni di Zona, ad esclusione dei casi previsti dalla L.R. n° 37 del 10/8/85 e che qui di seguito si riportano :



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

1 - Autorizzazione edilizia

L'autorizzazione del Sindaco sostituisce la concessione per i seguenti interventi :

- a) - interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliare e non comportino modifiche delle destinazione d'uso;
- b) - interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Sottile Basile

- c) - opere costituenti pertinenza o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- d) - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a ciclo libero;
- e) - le demolizioni;
- f) - l'escavazione di pozzi e le strutture ad essi connesse;
- g) - la costruzione di recinzione ad esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al successivo art. 24;
- h) - la costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- i) - i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e tarbiere;

Le autorizzazioni, fatta eccezione per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle leggi 1° giugno 1939, n° 1089 e 29 giugno 1939, n° 1497 e successive modifiche ed integrazioni, sono rilasciate dal Sindaco sentiti i pareri dell'Ufficio



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. Basile

Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, fermi restando eventuali altri pareri o nulla osta richiesti dalle norme vigenti.

L'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della stessa.

In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

L'autorizzazione non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 .

2 - Comunicazione al Sindaco

Sono soggette a comunicazione al Sindaco le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazza, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliare, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a), dell'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Sottile Basile

Gazzetta Ufficiale n° 97 del 16 aprile 1968, rispettivamente le originarie caratteristiche costruttive.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse.

Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n° 1089 e 29 giugno 1939, n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

3 - Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione

Non sono soggette a concessione ad autorizzazione a comunicazione al Sindaco le seguenti opere :

- a) - manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lettera a) dell'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n° 71;
- b) - recinzioni di fondi rustici;
- c) - strade poderali;
- d) - opere di giardinaggio;
- e) - risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorranno strutture murarie;
- f) - costruzioni di serre;
- g) - cisterne ed opere connesse interrato;
- h) - opere di smaltimento delle acque piovane;
- i) - opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

Art. 3

Denuncia di demolizione

Anche la previsione di demolizione di opere sia se richiesta indipendentemente da un programma di ricostruzioni, sia che formi oggetto della singola concessione edilizia di ricostruzioni, deve essere richiesta al Sindaco.

Nei casi in cui l'edificio da demolire abbia pregio storico ambientale, sia pure senza particolare valore artistico, esso deve riportare anche il prescritto nulla osta del Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici, competente per territorio.

Art. 4

Concessione Edilizia

Il nulla osta del Sindaco, assicura la conformità della opere alle leggi e regolamenti in vigore.

Il regolamento è redatto nel rispetto della legge Urbanistica 17/8/1942 n° 1150, aggiornata con legge 6/8/1967 n° 765, e con decreto ministeriale 2/4/1968 oltre alla L. R. 26.5.1973 n° 21, alle leggi Regionali 12/6/1976 n° 78



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Y. Basile

(art. 15 e 16) e n° 71 del 27/12/1978, nonché nel rispetto delle altre leggi e regolamenti Nazionali e Regionali vigenti in materia. (n° 47 del 28/2/85 e L.R. n° 37 10/8/85).

Secondo quanto disposto dall'art. 31 della L.R. 26/5/1973 n° 21 l'obbligo di dotare gli edifici di parcheggio accessibile dalle vie carrabili, ai sensi dell'art. 16 della legge 6/8/1967 n° 765, è stabilito all'atto del rilascio della concessione a costruire con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a tale scopo.

La "concessione" viene rilasciata, in ogni caso, sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia. Il committente titolare della "concessione", il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili dell'osservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento che delle modalità esecutive particolari fissate nella "concessione".

Prima del rilascio della concessione considerato che il territorio comunale ricade in zona sismica di 1ª categoria, è prescritto l'obbligo dal nulla osta del Genio Ci-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

vile; inoltre essendo il territorio vincolato ai sensi della legge 29/6/1939 n° 1497, giusto decreto Assessoriale n° 567 del 17/3/1974 è obbligatorio il nulla osta della Soprintendenza Competente.

Art. 5

Costruzioni speciali

Per edifici destinati a scopi speciali come stabilimenti industriali o assimilabili, deposito di materie infiammabili, locali di uso pubblico, teatri, cinematografi, sale di riunione, scuole o simili, la denuncia e il progetto devono contenere l'indicazione precisa della destinazione.

I progetti devono essere redatti in conformità alle leggi speciali che ne regolano la materia, in particolare con riguardo all'art. 33 della legge 27/12/1941 n°1570 ed alla circolare del Ministero dell'Interno Direzione Generale Servizio Antincendi, n° 2552/4122 del 5/2/1960.

Art. 6

Richiesta e consegna dei punti fissi

Nei progetti devono essere precisate le linee di fab-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

brica e di livello conformi all'apposito verbale rilasciato a firma del Sindaco controfirmato, per accettazione dalle parti richiedenti.

Non è necessario il verbale suddetto per le costruzioni in zona agricola.

Il proprietario interessato darà richiesta in carta legale al Sindaco per ottenere i capisaldi di allineamento o di livello sulle pubbliche vie esistenti o da aprirsi, corredando la domanda di planimetria della località in scala 1:200.

Per la verifica dei punti fissi, il proprietario deve fornire gratuitamente la mano d'opera, il materiale e gli attrezzi occorrenti al sopralluogo del tecnico comunale.

Art. 7

La richiesta di concessione o autorizzazione, firmata dal proprietario o da chi ne ha titolo deve essere indirizzata in carta legale al Sindaco.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

- a) L'elezione del domicilio legale dei firmatari, nonché data, luogo di nascita e numero di codice fiscale,



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

J. Basile

- b) I nominativi, con relativo domicilio, del progettista e del direttore dei lavori, nonché il numero di codice fiscale.
- c) Dichiarazione del firmatario di essere a conoscenza del presente regolamento e di tutte le altre leggi e disposizioni in materia edilizia, sollevando l'amministrazione comunale per eventuali danni che potranno essere causati a terzi.

Il nominativo dell'assuntore dei lavori e dall'assistente potrà essere comunicato successivamente ma, in ogni caso, prima dell'inizio dei lavori. L'eventuale sostituzione o dimissione del Direttore dei lavori, dovrà essere notificata al Sindaco entro cinque giorni dalla sua effettuazione - sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione o autorizzazione. Il Sindaco, qualora nulla osti, provvederà a modificare gli atti relativi alla concessione o autorizzazione.

Le richieste di concessione dovranno essere corredate dai seguenti elaborati in triplice copia:

- a) Una relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edi-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. Basile

fiocio sarà destinato. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dei colori previsti per le tinteggiature esterne eventuali, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento delle acque bianche e nere e dell'impianto di riscaldamento, se previsto.

- b) Estratto di mappa catastale - aggiornato ai novanta giorni precedenti, certificato catastale e titolo di proprietà o un documento comprovante la disponibilità del bene come previsto dall'art. 36 della L.R. 71 del 27.12.78.
- c) Corografia stralcio dello strumento urbanistico.
- d) Planimetria d'insieme, in scala non inferiore ad 1:500, quotata ed orientata, estesa ad una fascia di almeno 40 metri esternamente a lotto, riproducente la situazione originaria dei luoghi, ivi compresi: la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti; i nomi dei proprietari confinanti; le altezze degli edifici circostanti e le relative distanze dai confini



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

BS. H. L.

del lotto; l'indicazione delle reti dei pubblici servizi; l'individuazione degli alberi di alto fusto e di ogni eventuale altro particolare di rilievo; l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti, gli eventuali fabbricati esistenti all'interno del lotto.

- e) Planimetria d'insieme, nella medesima scala della planimetria di cui al punto d), quotata ed orientata, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali, altezze e distanze, l'opera progettata, unitamente a tutte le coerenze.

Nella planimetria d'insieme, estesa ad una fascia di almeno 40 metri esternamente al lotto, dovrà essere riportata la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, l'indicazione delle reti dei pubblici servizi, l'individuazione degli alberi di alto fusto esistenti e di ogni eventuale altro particolare di rilievo, l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti, la sistemazione della zona non edificata (parcheggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto,



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Sottile

giardini, etc....), le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, oltre che lo stato di diritto rispetto alle servitù attive e passive.

- f) Gli alzati schematici degli edifici circostanti con le indicazioni delle eventuali aperture e vedute prospettanti sull'immobile, in applicazione del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, art. 9.
- g) Tutti i prospetti dell'edificià nella scala 1:100 o maggiore, con l'indicazione delle principali dimensioni planimetriche e altimetriche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture ed il tipo dei relativi infissi ed avvolgibili, dei materiali impiegati e il loro colore, delle zoccolature, degli eventuali spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

BSottile

volumi tecnici.

h) Le piante di ogni piano (quando non siano identiche fra loro) e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture, nella scala 1:100 o maggiore, comprensive di: destinazione d'uso, dimensioni e superfici dei locali; spessori murari, quote planimetriche e altimetriche; dimensioni delle aperture; ubicazione degli apparecchi igienici, delle canne fumarie, pluviali e degli scarichi; strutture portanti; indicazioni di pavimentazioni esterne, recinzioni, arredi esterni, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione; caditoie; impianti di depurazione; quote, pendenze e diametri delle condotte) indicazioni sui materiali della copertura; ~~senso delle~~ ~~fulde e pendenze~~ volumi tecnici, ~~ca-~~ mini, gronde e relativi punti di calata dei pluviali, lucernari, ecc....

i) ~~Almeno due sezioni verticali in scala 1:100, dettagliatamente~~ ~~quotate, ortogonali fra di loro, di cui una in~~ corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita a punti fissi di linea di livello per una estensione a monte.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

e a valle non inferiore a mt.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione.

- l) Una prospettiva dell'opera da un punto di vista reale, indicato in planimetria, ove si tratti di nuova costruzione edilizia, ampliamento o sopraelevazione.
- m) Foto d'insieme a colori della zona interessata.
- n) Esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto, nel caso di intervento su manufatto esistente.
- o) Particolare architettonico in scala 1/20 del prospetto con l'indicazione dei materiali.
- p) Gli stampati all'uopo eventualmente predisposti dall'Amministrazione Comunale, compilati in ogni loro parte.
- q) Copia autentica di tutte le eventuali convenzioni con i proprietari limitrofi.

Al fini del rilascio dell'autorizzazione, le richieste dovranno essere corredate, in triplice copia, da una relazione esplicativa, nonché da elaborati grafici e fotografici sufficienti per una esatta ubicazione ed una esauriente rappresentazione delle opere previste e dello stato di fatto esistente.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, nel formato di cm.21x31, devono essere datati e firmati foglio per foglio dal progettista e dalla Ditta proprietaria e rilegati in unico fascicolo oppure, in

caso di vasta rappresentazioni, riuniti in unica cartella degli estremi di progetto e dell'elenco dei disegni e degli allegati contenuti.

In ogni caso, a ciascun disegno od allegato dovrà corrispondere un numero di ordine progressivo.

Nei progetti di modifiche, ampliamento o restauro dei fabbricati, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio e quello che si vuole sostituire, con tutte le necessarie indicazioni, utilizzando anche opportuna documentazione fotografica a colori.

All'uopo dovranno usarsi nel disegno le seguenti convenzionali: nero per opere preesistenti - giallo per le demolizioni e gli scavi - ~~rosso~~ per le nuove costruzioni o riempimenti.

I progetti di sistemazioni urbanistiche dovranno essere redatti in conformità alle disposizioni del p. di F. e della legislazione vigente.

I progetti di zone verdi ed attrezzate, di monumenti, e di elementi decorativi o reclamistici, dovranno prevedere un conveniente ambientamento e contenere gli elementi tecnici tali da consentire una precisa localizzazione.

N.B.- I disegni devono comprendere l'indicazione delle strutture in conglomerato cementizio e di quelle metalliche per le quali, a norma delle vigenti leggi, si deve ottenere la preventiva approvazione del Genio Civile; Il sindaco ha sempre facoltà di richiedere la presentazione di tutti gli elaborati che reputerà necessari per l'esatta identificazione dell'ambiente e delle opere eseguire.



Art. 8

Firma delle denunce e dei progetti

La denuncia ed i progetti devono essere firmati:

- a) - dal proprietario del terreno o avente titolo
- b) - dall'autore del progetto
- c) - dal direttore dei lavori
- d) - dalla persona per conto della quale eventualmente, l'opera deve essere eseguita
- e) - dall'assuntore dei lavori
- f) - dai confinanti, qualora la nuova opera vincoli i terreni circostanti.

Le firme delle persone di cui alle lettere a-b-d-f- devono risultare apposte sugli elaborati di progetto sin dalla presentazione di essi all'Amministrazione Comunale, mentre le altre firme devono essere apposte prima del rilascio dell'autorizzazione di inizio dei lavori da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9

Esame dei progetti e comunicazioni dell'esito

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ed esaminati tutti gli atti d'ufficio inerenti alla regolarità amministrativa della pratica, rilascia la concessione ad edificare.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

R. S. B.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco o nulla osta preventivi prescritti per legge.

Con tale atto il Sindaco concede la facoltà di eseguire la opera, condizionando, ove ne ricorra il caso, detta esecuzione ad eventuali modalità analiticamente specificate nella concessione stessa.

Dell'avvenuto rilascio della "concessione" viene data notizia al pubblico secondo le modalità previste dalla legge.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della "concessione edilizia" e dei relativi atti di progetto.

In riferimento allo stato delle opere di urbanizzazione, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle condizioni previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Per ottenere il rilascio della "concessione" bisognerà provvedere a completare la documentazione con:



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

RS. H. L.

- a) bollettino di versamento alla Cassa Previdenza Ingegneri e Architetti o marca Giotto;
- b) dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio;
- c) versamento del contributo di cui all'art. 3 della L.n. 10 del 28/1/977, secondo le modalità previste dalla legislazione urbanistica vigente.

L'atto di concessione deve essere trascritto nei registri immobiliari, con le modalità di cui all'articolo 36 della L.R. n. 71 del 27/12/976.

La richiesta di eventuali documenti aggiuntivi, deve essere fatta entro 20 giorni dalla presentazione della domanda.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comprenderà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione ad edificare e sulla relativa ricevuta.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

I lavori per i quali è stata conseguita concessione edilizia dovranno essere eseguiti conformemente al progetto presentato a corredo della richiesta ed alle even-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

BS. Al

tuali prescrizioni contenute nella concessione medesima.

Nel caso si intendesse apportare varianti al progetto di cui sopra, deve essere richiesta apposita "concessione edilizia in variante".

La richiesta di tale concessione, che dovrà contenere gli elementi di cui all'art. 7 del presente regolamento, deve essere corredata da quanto previsto per le opere edilizie nello stesso art.7, relativamente alla parte in variante.

Le opere oggetto di variazione non possono essere eseguite prima del rilascio della concessione in variante, tranne che esse non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni, nel qual caso le varianti dovranno essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità, ai sensi dello art. 49 della L.R. n. 71 del 27/12/78.

In ogni caso la concessione in variante non può essere richiesta dopo la scadenza della validità della concessione originaria.

La concessione in variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

BS. 4/1

La "concessione" è personale ed è valida esclusivamente per il committente titolare della "concessione" stessa.

In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, del terreno o dell'immobile, gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la voltura dell'intestazione della relativa concessione al Comune che, accertati i motivi a fondamento della richiesta voltura, emetterà il relativo provvedimento, fermo restando il periodo di validità della originaria concessione.

Le concessioni non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione. Eventuali proroghe del termine per la ultimazione dei lavori sono concesse solo ai sensi dell'art. 36 della L.R. n.71 del 27/12/978.

In caso di violazione di norme di legge o di norme contenute negli strumenti urbanistici, dovranno applicarsi i provvedimenti previsti dalla legislazione vigente.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data dell'inizio.



VISTO: IL SINDAC
MOTTE RASIE

Modifiche apportate con delibera di C.C. n.12/95.

* Art.10 "Costituzione della Commissione Edilizia"- pagg.24-25.

- 1) Dal Sindaco quale Presidente, o da un suo delegato scelto tra gli Assessori;
- 2) Dal Tecnico comunale;
- 3) Dall'Ufficiale Sanitario del Comune;
- 4) Dal Rappresentante dell'Ente Prov.le per il Turismo di Messina;
- 5) Da un ingegnere;
- 6) Da un architetto;
- 7) Da un geometra;
- 8) da n. 2 cittadini di specifica e provata competenza urbanistica ed ambientale del territorio comunale di Malfa;

I membri tecnici (ingegnere, architetto e geometra) di cui ai punti 5, 6 e 7, vengono scelti su terna indicata dai rispettivi consigli degli Ordini professionali.

I membri di cui ai punti n.ri 5, 6, 7 e 8 durano in carica 5 anni e sono considerati dimissionari e sostituiti, se assenti per n. tre riunioni consecutive senza giustificato motivo, valutato dall'Amministrazione comunale, mentre i componenti di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 sono membri di diritto.

VICTO: IL SINDACO



B. Fil...

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 10

Costituzione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia é composta:

- 1) - dal Sindaco, quale presidente, o da un suo delegato scelto tra gli Assessori;
- 2) - dall'Assessore ai LL.PP. e Urbanistica;
- 3) - dal Tecnico Comunale;
- 4) - dall'Ufficiale Sanitario del Comune;
- 5) - dal rappresentante dell'Ente Provinciale per il Turismo di Messina;
- 6) - da n° 6 membri elettivi di cui: n° 1 ingegnere, n° 1 architetto, n° 1 geometra, n° 1 rappresentante della minoranza consiliare, n° 2 cittadini di specifica e provata competenza urbanistica ambientale.

I membri tecnici (ingegnere, architetto e geometra) sono scelti su terna indicata dai rispettivi Consigli dell'Ordine.

Svolge le funzioni di segretario della C.E. il Segretario Comunale o un funzionario del Comune designato



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

dal Sindaco senza diritto di voto.

La Commissione può essere integrata occasionalmente, da altri membri esperti e in particolare da un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti qualora l'opera da esaminare ne richieda l'intervento e fino alla compilazione di strumenti urbanistici più completi, (piani particolareggiati, piano regolatore generale) possono essere invitati per chiarimenti gli estensori degli strumenti urbanistici, senza diritto di voto.

I membri di cui al n° 6, sono elettivi, vengono nominati dal Consiglio Comunale, durano in carica 5 anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo, gli altri sono membri di diritto.

Art. 11

Attribuzione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere:

- 1) - sui progetti di nuovi fabbricati, su quelli di ampliamento, ristrutturazione e ricostruzione di edifici esistenti e su tutte le opere e gli argomenti interessanti l'edilizia privata e pubblica, la via-



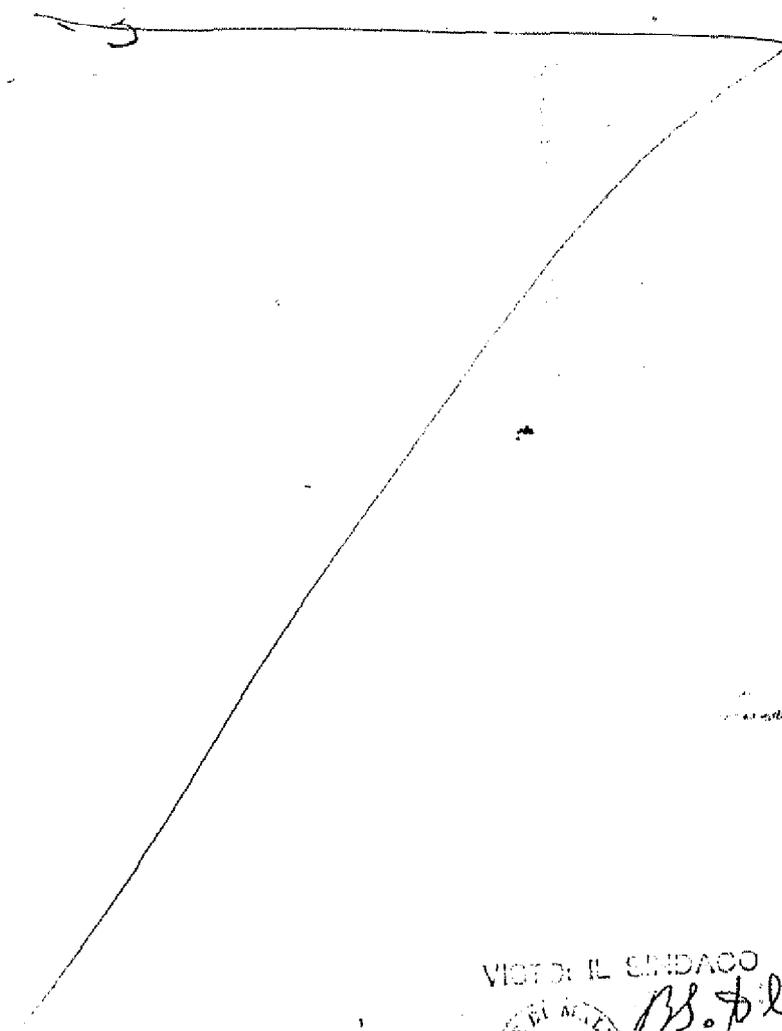
VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

BS. B.L.

Modifiche apportate con delibera di C.C. n. 12/95.

Art. 12 - "Adunanze della Commissione edilizia" - pag.26 -

Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza di almeno 5 membri di cui un tecnico eletto dal Sindaco.



VISTO: IL SINDACO
B. Di L.



bilità, l'arte, l'estetica, l'ambiente e l'igiene del suolo dell'abitato.

- 2) - sui piani regolatori edilizia e di ampliamento.
- 3) - in mancanza di piano regolatore, sulle assegnazioni di linea obbligatoria per il centro urbano, con le evidenti finalità di una tutela del tracciato viario connesso ai valori ambientali.
- 4) - sulle violazioni edilizie per la loro regolamentazione e repressione.

La Commissione Edilizia può, di sua iniziativa, presentare proposte al Sindaco su argomenti interessanti l'edilizia cittadina.

Art. 12

Adunanze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce una volta al mese ordinariamente e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

~~Per la validità delle adunanze è necessario la presenza di almeno sei membri, di cui un tecnico eletto dal Consiglio Comunale.~~

Il Segretario redige i verbali delle decisioni, che



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

J.S. H.L.

verranno sottoscritti dal Presidente e dal Segretario stesso.

Il Segretario provvederà, inoltre, ad annotare in breve il parere espresso dalla C.E. sulle domande esaminate, ed apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla C.E.", completata dalla data e dal visto di un Commissario delegato dal Presidente.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi componenti, questi, se presente, deve denunziare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Della osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

Le decisioni vengono assunte a maggioranza semplice dei voti, espressi in maniera palese. In caso di parità prevale il voto del Presidente.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

RS. 4/6

CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 13

Inizio dei lavori

E' obbligo notificare al Comune la data dell'inizio dei lavori.

Perchè questi possano avere regolare inizio ed essere autorizzati dall'Amministrazione, il titolare della concessione edilizia deve avere preventivamente riportato:

- a) - rilascio di concessione edilizia
- b) - eventuale autorizzazione da parte del Genio Civile ai sensi della legge n° 64 del 2/2/1974
- c) - eventuale autorizzazione da parte della Capitaneria di Porto prescritta dall'art.55 del Codice di Navigazione (R.D. 30/3/1942 n° 327)
- d) - eventuale autorizzazione da parte del Corpo Forestale dello Stato per le zone sottoposte al vincolo idrogeologico (art.1 R.D. 30/12/1922 n° 3267)
- e) - rilascio di nulla-osta da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici competente per territorio (D.A. n°



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

567 del 17/3/1974).

Appena la costruzione infine abbia raggiunto il livello del piano stradale il proprietario deve dare comunicazione per iscritto al Comune perchè si possa eseguire il controllo degli allineamenti e dei livelli.

Art. 14

Tabelle di cantiere

Per tutta la durata dei lavori deve essere esposta in sito, facilmente visibile, una tabella nella quale siano indicati:

- a) - generalità del proprietario
- b) - generalità del progettista
- c) - generalità del direttore dei lavori
- d) - generalità dell'impresa costruttrice
- e) - destinazione dell'opera
- f) - numero e data del provvedimento del nulla-osta municipale.

Art. 15

Recinzione del cantiere

Quando le opere vengono eseguite sul confine di vie e spazi di uso pubblico, il proprietario deve recingere



VISTO: IL SINDACO

l'area del cantiere con solidi assiti e prendere tutte le misure necessarie, opere provvisoriale, segnali, a tutela della pubblica incolumità.

Se per motivi di transito non è possibile l'occupazione di parte del suolo pubblico si provvederà alla sicurezza dei passanti costruendo il primo ponte di servizio a non meno di quattro metri di altezza dal suolo con assito orizzontale continuo in modo da assicurare il riparo dello spazio sottostante.

Gli usci di recinzione devono essere di altezza non inferiore a m. 2,20 di aspetto decoroso e le porte devono aprire verso l'interno.

Le parti di assiti sporgenti rispetto al filo stradale devono essere dipinte a strisce inclinate bianche e nere e munite delle prescritte lanterne a vetri rossi durante la notte.

Art. 16

Occupazione di suolo e area pubblica

Qualsiasi occupazione di suolo pubblico deve ottenere la preventiva autorizzazione a norma dei regolamenti di polizia urbana e delle leggi in materia.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

La domanda dovrà contenere l'indicazione della località, la superficie e la durata presunta dell'occupazione.

L'autorizzazione, previo pagamento di adeguata cauzione, è necessaria non solo per assiti su suolo pubblico ma per depositi di materia su detto suolo anche se costituiscono occupazione temporanea e intermittente e che vanno opportunamente segnalati per la pubblica incolumità.

Art. 17

Utenza del suolo pubblico

Per le opere per cui occorre manomettere il suolo pubblico, l'esecutore dei lavori, seguendo le disposizioni tecniche comunali, deve usare tutte le cautele, necessarie a evitare danni a manufatti preesistenti e pubblici servizi di cui ne resta responsabile.

~~E' obbligo dare avviso agli enti che li esercitano.~~

Art. 18

Riconsegna di suolo pubblico

Compiuti i lavori, il concessionario di suolo pubblico deve riconsegnarlo perfettamente sgombro e ripri-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

R. L. V. L.

stato provveduto, in tal senso, con eventuali opere.

La cauzione prevista per la concessione verrà restituita una volta accertato il perfetto ripristino delle condizioni originarie del suolo.

Art. 19

Ispezione dei lavori

In ogni cantiere di lavoro si dovrà tenere una copia del progetto approvato con la relativa concessione edilizia, nonché tutte le autorizzazioni prescritte da leggi e regolamenti vigenti, a disposizione di funzionari adetti all'ispezione.

Il proprietario o chi per lui, ha l'obbligo, durante queste visite, di fornire i mezzi o la mano d'opera occorrenti per effettuare i saggi necessari all'accertamento della conformità delle opere alle prescrizioni regolamentari.

Art. 20

Rinvenimenti e scoperte

Se durante i lavori di scavo, demolizione e restauro si venissero a scoprire avanzi di interesse storico o



VISTO IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

artistico , il proprietario deve farne immediato avviso al Sindaco il quale, sentita la Soprintendenza ai Monumenti, ordinerà i provvedimenti di urgenza per la tutela del rinvenimento.

Art. 21

Sospensione dei lavori

Se il proprietario di un edificio in costruzione intendendo sospendere i lavori, deve darne comunicazione al Sindaco il quale provvederà a fare accertare che siano state eseguite tutte le opere necessarie, sia pure provvisorie, atte ad assicurare sia sotto il profilo statico che estetico, il rispetto della pubblica incolumità nonché del decoro urbano.

Art. 21 bis

a) Ultimazione dei lavori - Certificato di conformità.

Per tutte le opere edilizie il titolare della concessione dovrà dare immediata comunicazione al Comune del completamento dei lavori al rustico e, successivamente, dall'ultimazione degli stessi, corredando le comunicazioni con i relativi certificati rilasciati dal Genio Civile.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

M. P. 10

La richiesta di certificato di conformità, dopo l'ultimazione dei lavori, dovrà essere corredata di idonea documentazione fotografica delle facciate e delle sistemazioni esterne.

Il Sindaco, accertata entro i successivi 30 giorni, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti comunali, la rispondenza delle opere eseguite a quelle previste in progetto, rilascia apposito certificato di conformità.

In caso le opere risultino eseguite in maniera difforme rispetto al progetto, il Sindaco comunicherà all'interessato il rigetto della domanda, avviando le procedure consequenziali previste dalla legge.

Anche per le opere soggette ad autorizzazione del Sindaco, il titolare di questa dovrà comunicare al Comune l'ultimazione dei lavori.

b) Licenza di abitabilità o di agibilità

Nel caso di fabbricati, successivamente all'ottenimento del certificato di conformità e non oltre i 60 giorni successivi, il titolare della concessione edilizia dovrà rivolgere istanza al Sindaco per il rilascio di licenza di abitabilità o di agibilità, correlando la domanda



VISTO IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. Basile

degli idonei allegati certificativi.

Il Sindaco provvederà, entro 60 giorni, al rilascio della licenza, ove la costruzione non presenti inconvenienti sotto i profili igienici e sanitari.

c) Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati nella concessione edilizia per esso rilasciata.

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.d.F., potranno essere consentiti col rilascio di nuove concessioni edilizie e delle relative nuove certificazioni di cui ai precedenti articoli.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

BB. H. H.

T I T O L O I I °

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I °

NORME TECNICHE - IGIENICHE - ESTETICHE

ART. 22

Obblighi generali

Ogni opera edilizia deve essere eseguita secondo le migliori regole d'arte del costruire e deve possedere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, rispondente alla sua destinazione, decorosa nel rispetto dell'ambientamento umano e naturale.

Art. 23

Scavi, fondazioni e murature

Lo scavo di sbancamento non può superare in profondità i mt 2,50 rispetto al profilo naturale del terreno.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva opportunamente predisposta a piani orizzontali e liberata dal cappellaccio.

Quando non si può raggiungere il terreno roccioso e si dovrà fondare su terreni sciolti si adotteranno tutti gli accorgimenti dell'arte del costruire per realizzare un solido appoggio alle fondazioni.

Le malte impiegate saranno cementizie ed è vietato l'uso di ciottolini di pietrame di forma rotondeggiante.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

135.4/2

Tipo e schema di fondazione saranno conformi a quanto prescritto dalle norme sismiche.

Per le murature in elevazione saranno adottate preferibilmente malte cementizie o idrauliche.

Le murature, qualunque sia il materiale impiegato, saranno incordolate secondo le prescrizioni sismiche.

Nelle murature a faccia vista di pietrame è preferibile mascherare i cordoli.

Appena la muratura esce dal suolo è prescritta l'applicazione di strati impermeabilizzanti orizzontali per tutta la sezione del muro a difesa dell'umidità capillare risalente.

Qualora per motivi di andamento topografico parte dell'edificio è controterra, è prescritta intercapedine di isolamento di almeno 60 cm di profondità con lo impiego di materiali antiumido.

Detta intercapedine non va computata nel calcolo del volume edificato.

Le murature, di qualsiasi materiale siano costituite, saranno intonacate o trattate superficialmente in modo da rifarsi al tipo edilizio tradizionale con eccezione delle murature in pietrame che possono rimanere a faccia vista e a volte possono essere prescritte per un migliore inserimento nell'ambiente naturale.

7
11



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Basile

Modifiche apportate con delibera di C.C. n. 12/1995.

Art. 24 - "Strutture orizzontali - copertura grondaie - raccolta delle acque piovane" - pag. 38.

I periodi 3, 4 e 5 della pag.38 vengono modificati e sostituiti come segue:

"Le coperture degli edifici in genere sono consentite piane, nel rispetto degli elementi tipologici esistenti nella zona.

Per delimitare la zona di raccolta delle acque meteoriche, sul perimetro delle coperture è consentito esclusivamente realizzare il tradizionale bordino a sezione triangolare.

Qualora si tratti di interventi su immobili esistenti, è consentita la conservazione di tipologie esistenti anche se diverse da quelle piane, nonché gli eventuali necessari interventi manutentivi (tetto ad una o più falde costituite da tegole in terracotta nelle diverse forme esistenti nel luogo).

Sono vietate le parti aggettanti dal perimetro degli edifici, a meno che si tratti di balconcini calpestabili.

La copertura dei terrazzi di pertinenza degli edifici, nonché quelle rese necessarie da esigenze per le abitazioni, è consentita, oltre a quella tradizione di pergolato poggiate su travi in legno e colonne eoliane ("pulera"), inclinata, con pendenze idonee per il deflusso delle acque meteoriche, realizzata con tegole in terracotta nelle diverse forme esistenti nel luogo.

Sono vietate tutte le coperture con materiali diversi dai tradizionali, ed in particolare: eternit, lastre metalliche ed in plastica, lastre in pvc, lastre ondulate in cemento rotocompresso, ecc.)".

IL SINDACO



Strutture orizzontali - copertura grandale - raccolta delle acque piovane.

Le strutture di solai e coperture dovranno essere conformi alle prescrizioni delle vigenti leggi e normative in materia di costruzioni in zona sismica.

Le coperture devono essere progettate, eseguite e mantenute considerandone l'importanza architettonica che deriva sia dalla visibilità di esse dovuta alle caratteristiche topografiche dell'ambiente naturale, sia alla necessità di un rifacimento ai tipi edilizi caratteristici.

~~Sono ammesse soltanto coperture piane.~~

~~Sono altresì vietate le coperture grandali aggettanti.~~

~~Sono vietate tutte le coperture con materiali diversi dai tradizionali (eteranit, ondulati, lastre metalliche o simili).~~

E' fatto obbligo di raccogliere le acque delle coperture e convogliarle nella cisterna di uso locale e di realizzare una cisterna con cubatura proporzionata alla superficie di ogni nuovo immobile (non inferiore ad 1/10 dei metri cubi costruiti).

I tubi pluviali discendenti sono consentiti nel pro-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Basile

spetto al pari di ogni altra canalizzazione solo se costituiti da canali in cotto, ovvero se saranno ricoperti dagli intonaci come da tradizione locale.

Art. 25

Campionature

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede di esame di progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti che a norma dello art. 7 del presente regolamento, dovranno essere precisate dal progetto presentato (art. 7 comma 0).

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte da rifare e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

Art. 26

Rispetto dell'estetica e decoro edilizio

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati,



VISTO: IL SINDACO (SOTTILE BASILE) [Signature]

eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dallo ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nelle modificazioni di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, etc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

I materiali di finitura dei prospetti, il disegno dei balconi, di inferriate e le coloriture degli intonaci (bianchi con eventuali rifasce di colore tenue) saranno preventivamente proposti a mezzo di tavole da allegare al progetto e approvati contestualmente ad esso.

Nelle pareti esterne, come sopra definito, è vietato sistemare tubi di scarico, cunne 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



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

devono essere poste sulle pareti esterne se non ⁱⁿ apposti
incassi tali da consentire una idonea soluzione architet-
tonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni par-
te del proprio edificio in stato di normale conservazione,
in relazione al decoro e all'estetica dall'ambiente.

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

Quando le fronti di un fabbricato sono inderose,
il Sindaco, ordina al proprietario di eseguire i neces-
sari lavori di cui al precedente comma entro un termine
non superiore a mesi 3, decorso il quale i lavori sono
eseguiti d'ufficio.

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

Art. 27

Zoccolature e feritoie

Sporgenze e zoccoli non devono aggettare più di 7 cm.
dal vivo del muro sul filo stradale fino all'altezza di
ml. 4,00.

Le zoccolature delle case e dei muri di recinzione



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

12/10

devono essere costituite da materiali resistenti.

Non sono permesse botole, feritoie ed aperture di qualsiasi genere sul suolo pubblico.

Alla ventilazione ed illuminazione dei sotterranei si deve provvedere mediante feritoie o aperture praticate sulla proprietà privata.

E' facoltà del Sindaco concedere deroghe alla suddetta norma, fermo l'obbligo di pagamento dei canoni di occupazione di area pubblica.

Art. 28

Aggetti

Il piano delle soglie dei balconi deve essere ad altezza non inferiore ai m. 3,20 dal piano di marciapiede e la sporgenza del balcone non può superare i m. 1,00 nelle strade con larghezza superiore ai m. 6,00.

Su strade tra i m. 4,00 e i 6,00 di larghezza i balconi potranno aggettare al massimo 0,60 m. se prospettanti su marciapiedi privati, mentre su strade di larghezza minore ai 4,00 non sono consentiti balconi ed aggetti prospettanti sulla via pubblica.

Non sono consentite parti di costruzione in aggetto



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Ps. H. L.

(bow-window) su suolo pubblico.

Non sono ammesse in nessun caso costruzioni di latrine sporgenti dai muri con evidente denuncia della destinazione nè su spazi pubblici nè su aree interne.

Tettucci, pensiline, tende e fanali sulla facciata degli edifici sono ammessi su strade di oltre 6,00 m. di larghezza e devono essere preventivamente autorizzati.

La loro altezza sul marciapiede non deve essere inferiore ai m. 3,00 e l'aggetto dal vivo della facciata non deve superare 40 cm.

Le tende non devono superare la larghezza del marciapiede stradale e non possono essere fissate in alcun modo al suolo e non devono quando sono abbassate, risultare di altezza inferiore ai 2,30 m. sul marciapiede da tutti i lati.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

In strade di larghezza inferiore ai m. 6,00 tettucci, tende, pensiline sono assolutamente vietati.

Art. 29

Arredo Urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre,



VISTO: IL SINDACO
ISOTTILE BASILE

vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a concessione da parte del Sindaco.

Gli interessati potranno fare domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita 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 foto montaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

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

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiede o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad ese-



VISTO: IL SINDAC
(SOTTILE BASILE)

X B S H L

42.
guire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resosi necessari, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati, l'edificazione è soggetta all'osservanza della zona di rispetto indicata nelle norme o nelle tavole del P.d.F. Tale zona non sarà in ogni caso minore di quella determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti del distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli stessi sia pari al doppio della distanza competente a ciascuna strada e il terzo lato sulla retta congiungente i due punti estremi dei lati precedenti, secondo quanto fissato dallo art. 5 del D.M. 1 aprile 1968.

Salvo quanto disposto dal P.d.F. e dalle vigenti norme tecniche per la costruzione in zone sismiche, nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentito nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Art. 30

Porte e finestre

Tutte le porte su strada devono aprirsi verso l'interno ancorchè non sia diversamente disposto da norme di pubblica sicurezza.

Finestre e persiane, fino all'altezza di m. 2,50 dal marciapiede devono aprire verso l'interno.

Sono vietati: le tapparelle di qualsiasi tipo nonchè le serrande metalliche di chiusura e gli infissi esterni metallici e plastici.

Ogni ambiente abitabile deve avere illuminazione e aereazione diretta e la superficie deve rispondere alle prescrizioni del successivo art. 33.

Art. 31

Scale

Le scale devono essere ricavate in un vano interno all'edificio e qualora si adottino scale esterne all'aparte non devono per nessun motivo occupare suolo pubblico.

Ogni vano scala dovrà essere posto in diretta comunicazione con la strada o con cortile o altre aree accessibili dalla strada.

MESSINA 4
02



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Le scale devono essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Negli edifici a solo due elevazioni, l'ambiente delle scale può essere illuminato artificialmente ed areato con dispositivi meccanici.

Art. 32

Ambienti abitabili - Altezze minime

L'altezza libera minima per gli ambienti abitabili è fissata come appresso:

- a) - per gli ambienti a p.t. in ml. 3,20 se adibiti ad uso pubblico, (negozi, laboratori o autorimesse), a ml. 2,70 se adibiti ad abitazione o uffici;
- b) - per gli ambienti a piano rialzato e tutti gli altri piani ml. 2,70 L'altezza di cui sopra sarà misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto, escluse le travi.

Nel caso di edifici ad uso pubblico, prospettanti su strada in pendenza, l'altezza minima libera degli ambienti a p.t. può essere portata a ml. 3,00, semprechè l'altezza media dell'intero p.t. non sia inferiore a ml. 3,20.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. H. L.

Qualora negli ambienti a p.t. di uso pubblico si vo-
gliano realizzare dei soppalchi non in legno le altezze mi-
nime libere di essi e delle parti sottostanti non potran-
no essere inferiori a ml. 2,20.

Tutti i vani destinati ad abitazione, studi profes-
sionali ed uffici, pubblici e privati, dovranno corrispon-
dere ai seguenti requisiti:

- essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno
con una o più finestre aventi superficie complessiva non
inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento;
- avere le pareti libere da interramenti;
- nel caso di vani prospettanti verso il terrapieno, deve
lasciarsi o crearsi un intervallo di isolamento di alme-
no mt. 3,00 completamente libero di balconi ed altri ag-
getti, (misurati al piede del fabbricato dalla proiezio-
ne del corpo più aggettante) e deve essere previsto e
costruito un idoneo sistema di raccolta ed allontanamen-
to di acque piovane;
- avere una larghezza minima di mt. 2,00 una superficie
minima di mq. 9,00 ed una cubatura di almeno mc. 24,30;
- avere altezza minima netta non minore di mt. 2,70; per
i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, in-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. Basile

gressi e disimpegni) l'altezza minima netta non può essere inferiore a mt. 2,40; i corridoi devono avere larghezza non minore di mt. 1,20.

I locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale devono:

- avere altezza non minore di mt. 3,50;
- essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più aperture aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, salvo adozione di adeguato impianto di ventilazione forzata e di illuminazione artificiale.

Gli alloggi monovani devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

La zona cottura eventualmente annessa al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina rispondente ai requisiti di cui sopra. Qualora la cucina sia ricavata nell'ambiente tinello, questo dovrà avere una superficie minima di mq. 16.


 VISTO: IL SINDACO
 (SOTTILE BASILE)
B. J. L.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio con canna adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

Le pareti della cucina dovranno essere rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza minima di mt. 1,60.

Sui solai delle cucine dovrà essere collocato uno strato di materiale impermeabilizzante con risvolto sulle pareti verticali d'ambito di almeno 15 cm.

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione sia civile che rurale, deve comprendere almeno un servizio igienico con lavabo, vaso, bidet e vasca da bagno o doccia.

Gli appartamenti, i locali, i depositi di qualsiasi tipo, i magazzini, i laboratori artigianali, non destinati ad abitazione, dovranno comprendere un servizio igienico con lavabo, vaso e bidet.

Tutti i pubblici servizi dovranno inoltre essere dotati di adeguati servizi igienici, con antibagno, ed uso pubblico.

Ai servizi igienici, anche se muniti di antibagno, non si potrà accedere dalle cucine.

I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione, salvo che non servano



VISTO IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

esclusivamente una camera da letto e l'appartamento sia dotato di altro servizio igienico.

Gli ambienti destinati a servizi igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq. 2,00 con il lato minimo di almeno mt. 1,00.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili fino all'altezza di mt. 1,60 dal pavimento.

Sui solai dovrà essere collocato uno strato di materiale impermeabilizzante con risvolto sulle pareti d'ambito di almeno cm. 15.

Le pareti che dividono i servizi igienici dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore non minore di cm. 15. I servizi igienici, ove illuminati ed areati direttamente dall'esterno, dovranno essere muniti di finestre, con luce netta non inferiore a mq. 0,80, prospettanti su strade, cortili e passaggi laterali, zone di distacco, e chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Ove non direttamente areati dall'esterno, i servizi igienici dovranno essere muniti di apparecchiature tecniche tali da consentire aereazione forzata con ricambio di almeno 5 volumi/ora.

I servizi igienici e le relative colonne di scarico



VISTO IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

dovranno essere sistemati nell'interno degli alloggi.

Art. 33

Ambienti abitabili - Destinazione d'uso - Norme
igieniche

Piani interrati: I piani risultanti, a sistemazione realizzata, 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 ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore 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 sufficiente ricambio d'aria.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

12.11.0

Modifiche apportate con delibera di C.C. n. 12/95.

Art. 33 - "Ambienti abitabili - Destinazioni d'uso - Norme igieniche" - pag. 53.

Il 3° periodo della pagina 53 viene abrogato in quanto in contrasto con quanto prescritto nel primo periodo della stessa pagina.

Alla lettera a) del 4° periodo della medesima pagina 53 le due righe sono sostituite nel seguente:
"Pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei o con intercapedini areate:".

IL SINDACO



Piani seminterrati: I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, valido almeno su tre lati, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 2,80, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme dei piani interrati.

~~I locali seminterrati non potranno essere adibiti ad abitazioni, uffici e studi professionali. Essi potranno ospitare attività commerciali ed industriali, laboratori, esercizi pubblici, parcheggi e ripostigli.~~

In ogni caso essi dovranno avere:

~~a) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei e con intercapedini aeree;~~

tali intercapedini - se su suolo pubblico - devono avere larghezza rapportata quella del marciapiede e comunque non superiore a metri 1 al lordo; la chiusura di tali intercapedini deve essere realizzata con grate in ferro ad elementi tra loro distanti non più di cm. 1.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. Basile

- b) intradesso del soffitto non meno di mt.1,00 fuori terra;
c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

I locali scantinati potranno ospitare soltanto attività commerciali ed esercizi pubblici, con l'osservanza delle prescrizioni di cui ai punti a) e c).

Ove gli ambienti seminterrati o scantinati debbano essere adibiti ad uso di lavoro o di ritrovo, dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia d'igiene del lavoro o dei pubblici ritrovi.

I progetti relativi agli scantinati debbono contenere, oltre ai prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permette un deflusso diretto.

Piani terreni: I piani terreni, se adibiti ad abitazioni e uffici, e se privi di sottostante Piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali ricono-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

sciolti idonei dall'Ufficiale sanitario e dal tecnico comunale.

I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

Piani sottotetto: I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,70 e la altezza minima non inferiore a m. 2,40 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria, a condizione che l'altezza netta non sia superiore a mt. 2,40.

Diversamente, verranno conteggiati per intero nella volumetria, computata fino all'intradosso, e l'altezza massima del fabbricato sarà riferita al punto medio dell'intradosso fra l'imposta ed il colmo.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

R. S. S.

Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili a condizione che:

- i vani abbiano altezza netta minima di mt. 2,40 e media di mt. 2,70;
- i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi o disimpegni) abbiano altezza netta minima di mt. 2,10 e media di mt. 2,40;
- vengano conteggiati per intero nella volumetria, computata fino all'intradosso delle falde;
- l'altezza massima del fabbricato sia riferita al punto medio dell'intradosso, fra l'imposta ed il colmo;
- le aperture siano realizzate mediante abbaini, siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili.

Norme comuni a tutti i piani abitabili: In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta,



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m. 3,00; lo aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna da m. 3,00 a m. 2,70.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superficie inferiore a mq. 7,20.

Le cucine devono avere superficie minima di mq. 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq. 9,00.

Art. 34

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali o orizzontali, depositi, locali igienici o cucine, con esclusione degli ambienti per abitazioni, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Negli spazi interni definiti, "chiostrine" possono



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

12.8.40

Modifiche apportate con delibera di C.C. n.12/95.

Art. 35 - "Convogliamento delle acque pluviali e delle acque luride" - pagg. 58, 59, 60 e 61.

Ad integrazione di quanto prescritto in detto articolo, in casi di nuove costruzioni, sia privata che pubblica, qualora presentino difficoltà di reperimento di idonee superfici di terreno ove collocare i pozzi disperdenti delle acque depurate, è sufficiente che la ditta committente garantisca la dispersione delle acque di cui sopra anche mediante espurgo con convenzioni con ditte autorizzate. Detto atto di convenzione dovrà essere allegato e facente parte del provvedimento autorizzativo.

NONCHÉ
CONVITO DI SPECIFICO PARERE FAVOREVOLE DELL'UFFICIO
SANITARIO



IL SINDACO



affacciare soltanto disimpegni verticali e orizzontali e locali igienici.

Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Per la definizione degli spazi interni di cui sopra si veda l'art. 31.

Art. 35

Convogliamento delle acque pluviali e delle acque luride

Nelle zone ove esiste il collettore pluviale comunale è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, di allacciarvisi.

Allo stesso modo, ove esiste la fognatura comunale, è fatto obbligo ai proprietari, delle nuove costruzioni e di quelle esistenti, di allacciarvisi, previa interposizio



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

M. S. D.

ne di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche ed altri sistemi di depurazione ritenuti necessari dall'ufficiale sanitario.

Per le località sprovviste di fognatura, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale e parziale depurazione delle acque luride.

Iaddove la natura e l'estensione del terreno lo consente, può essere autorizzato l'incanalamento delle acque emesse dalla camera anaerobica in drenaggi artificiali o naturali, sempre che sia evitato ogni inquinamento della falda idrica, previo studio del potere filtrante del terreno, da allegare al progetto.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

In ogni caso dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di disciplina degli scarichi di cui alla legge 10 maggio 1976 n° 319 mod. ed int., da D.L. 10 agosto 1976 n° 544 conv. con mod. in legge 8 ottobre 1976 n° 690, al D.M. LL.PP. 4 febbraio 1977, alla legge 24 di-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

M. Basile

tembre 1979 n° 650 ed alle successive modifiche ed integrazioni, precisando inoltre che le distanze dalle vasche settiche dai confini di proprietà non devono essere inferiori a m. 5,00.

Gli impianti di smaltimento dei liquami sul suolo e in sottosuolo degli insediamenti civili di nuova realizzazione di consistenza superiore a 50 vani ed a 5.000 mc., sono disciplinati dalle norme contenute nell'allegato 5 alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4.2.1977;

Lo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo provenienti da insediamenti civili esistenti di consistenza inferiore a 50 vani ed a 5.000 mc., potrà avvenire a mezzo

a) Vasche settiche di tipo tradizionale con l'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nell'allegato 5 alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4.2.1977;

b) Impianto di depurazione collocato in altra vasca stagna a condizione che la vasca di entrata dei liquami da depurare sia a perfetta tenuta stagna ed ubicata ad una distanza non inferiore a m. 1(uno) dai muri di fondazione del fabbricato (può essere posta sia all'interno che all'esterno) ed a m. 1(uno) da qualunque condotta d'acqua, pozzo o serbatoio destinato ad acqua potabile



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. V. L.

e che all'uscita l'acqua depurata sia posto un idoneo pozzetto d'ispezione.

Art. 36

Norme speciali per edifici a destinazione particolare

a) Edifici di uso e interesse collettivo

Gli edifici o parte di essi destinati ad albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione di uso o di interesse pubblico, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate da leggi, regolamenti, prescrizioni di Pubblica Sicurezza e disposizioni sulla prevenzione degli incendi.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati, che al macchinario o alla attrezzatura relativa alla lavorazione o alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

b) Edifici per aziende industriali - commerciali - agricole

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende in-



VISTO: IL SINDAC
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

ustriali, commerciali, agricole e loro dipendenza, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà dare notizia all'Ispettorato del Lavoro competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità alla legislazione vigente.

I progetti relativi, oltre che alle prescrizioni del presente regolamento, dovranno osservare quelle del sopra citato regolamento d'igiene.

Dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, distinti per sesso; dovrà comunque essere previsto al meno un servizio igienico costituito da vaso e lavabo, per ogni venti persone e di adeguati spogliatoi e docce.

Particolare cura dovrà dedicarsi allo smaltimento dei rifiuti, che devono essere resi innocui ed inodori, osservando le norme che saranno fissate dal Comune.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale devono essere corredati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione dei prodotti liquidi o sedimentabili da eliminare attraverso i liquami, e dei prodotti gassosi con la illustrazione degli accorgimenti per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Sottile

c) Depositi - Magazzini

I muri avranno intonaci lisci e pitturati; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari dovranno essere verniciati o rivestiti con materiale liscio, impermeabile o lavabile fino all'altezza di mt. 1,80 dal pavimento.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sempre munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Si dovrà ottemperare, specie in caso di deposito di genere alimentare, alle norme per la lotta alle mosche.

Dovranno essere previsti adeguati servizi igienici con antibagno, spogliatoi e docce, con almeno un servizio igienico ogni 5 addetti. I servizi igienici devono essere destinati per sesso e dotati di antibagno.

d) Case rurali

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno con-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

siderate tali le case che, per sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale anche se stagionale, come ville, villini, chalets, ecc.

Le case rurali dovranno corrispondere alle seguenti norme, integrative di quelle dettate dal P.d.F. e dal presente Regolamento:

- a) Ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare. Tali locali non possono avere superficie complessiva superiore a $1/5$ dell'intero edificio.
- b) E' fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione anche temporanea, per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli.
- c) I dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno 15 mc. per ogni individuo ospitato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno.

Detti ricoveri devono avere un servizio igienico (con doccia, vaso, lavabo e bidet) per ogni 10 persone.

I servizi igienici devono essere divisi per sesso e da



VICTORIO SINDACO
(SOTTILE BASI)

[Handwritten signature]

vono essere immediatamente contigui ai dormitori.

d) Le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni periodo dell'anno, di larghezza tale da consentire l'accesso agli autoveicoli.

e) Nelle case coloniche, le porte e le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere muniti di vetri atte ad impedire l'entrata delle mosche.

Le stalle, le concimaie, i depositi di materiale putrescibile debbono essere dotati di disinfettanti.

Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di 100 metri dalle abitazioni, debbono essere coperte di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.

f) Il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire ispezioni dai funzionari e dalla gente comunale, al fine di constatare l'osservanza delle norme vigenti.

E' rigorosamente vietato costruire stalle e pollai di carattere industriale negli abitati.



VISTO IL SINDACO
(SOTTILE BASI)

[Handwritten signature]

e) Ricoveri per gli animali

Non sono ammessi, al di fuori delle zone E di cui al P.d.F. ricoveri per gli animali anche da cortile. In dette zone non è consentito costruire abitazioni a distanza inferiore a mt. 30 dai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero al di sopra dei medesimi. Quando non sia assolutamente possibile distanziare l'abitazione, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà consentire la costruzione di case in aderenza ai muri di detti ricoveri, i quali però non potranno comunicare con i locali destinati all'abitazione, nè avere aperture, nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni, a distanza minore di mt. 3,00 da queste.

La distanza delle abitazioni non dovrà essere inferiore a mt. 50 per le porcilaie. Per gli allevamenti la distanza minima non potrà essere in ogni caso inferiore a mt. 200.

Qualunque locale adibito a ricoveri di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'impasta della copertura,

non dovrà essere minore di mt. 3,0. La cubatura dovrà essere di almeno mc.22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc.30,00 per ogni bovina lattiera, di almeno mc.15 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc.3,00 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre e vasistas. I pavimenti, le canette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le canette, inoltre, devono confluire in apposito pozzetto, a parete a pareti impermeabili, collocato fuori del ricovero. Le pareti dei ricoveri devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile all'altezza di mt. 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveratura.

Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tingeggiando le pareti di color oltre mare ed impiegando, eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai ecc. mediante tramezzi



in muratura fino al soffitto e non debbono essere in comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre; dovranno inoltre essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti e al deposito ed alla filtrazione del latte, dotate di acqua potabile con pavimenti lavabili, e balza pure lavabile di altezza non inferiore a mt. 2,00.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Il fienile, nel caso eccezionale che sia stata consentita la continuità nel fabbricato, dovrà essere separato da un muro tagliafuoco di mattoni o calcestruzzi dello spessore non inferiore a cm. 40.

Detto muro dovrà proseguire oltre al manto di copertura per una altezza non inferiore a mt. 1,00. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolare accorgimenti per facilitarne l'aerazione. La tenuta di animali dovrà, in ogni caso essere autorizzata dall'Autorità Comunale. Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, devono essere dotate di una concimaia, secondo le norme degli artt. 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. legge 27/7/1934 n° 1265 e modificate con legge 8/11/1956 n° 1300.

Concimaie

Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone E di P.d.F.. Per la costruzione ed ubicazione delle concimaie e per la tenuta del letame, dovranno osservarsi le prescrizioni delle Leggi Sanitarie vigenti e quelle particolari che saranno impartite di volta in volta dagli organi competenti. Le concimaie dovranno essere impermeabili, a distanza non inferiore di quella stabilita per la stalle dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonchè dalla pubblica via e da un livello inferiore all'apertura del pozzo dell'acqua potabile.

La superficie della concimaia non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquami nella fossa di macerazione e nei pozzetti.



VISTO: IL SINDAC
(SOTTILE BASILE)

Sottile Basile

C A P O II°ABITABILITA' - DISPOSIZIONE VARIE

Art. 37

Denuncia ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità.

Il proprietario ha l'obbligo di segnalare al Comune la avvenuta ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare; rilascerà dichiarazione di abitabilità o agibilità ove spettante, che avrà efficacia dopo 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tali termini possono essere disposti su parere dell'ufficiale Sanitario previa misurazione del grado di umidità e quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impegno in cantiere di malte o conglomerati.



VISTO IL SINC
(SOTTILE BAS)

BS

Art. 38

Certificati di abitabilità

In conformità agli artt. 220 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie del 27.7.1934 n° 1265, gli edifici di nuova costruzione, nonché quelli esistenti per i quali siano state eseguite aggiunte o modifiche non possono essere abitati senza l'autorizzazione del Sindaco.

Questi rilascia il certificato di abitabilità in seguito alle verifiche eseguite dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico del Comune, semprechè dalle medesime risulti che le costruzioni siano state eseguite in conformità dei progetti approvati, constatata l'osservanza delle norme igieniche e di quelle contenute nel presente regolamento e nella concessione edilizia, previa documentazione da parte dei proprietari dell'avvenuto pagamento della tassa relativa di concessione governativa.

Qualora in detti edifici siano state eseguite opere in cui i proprietari devono presentarsi al fine del rilascio del certificato di abitabilità, il relativo certificato del competente Ufficio del Genio Civile.

Art. 39

Tassa per il rilascio del certificato di abitabilità.



VISTO: IL SINDI
(SOTTILE BASI)

B. S. A.

Per il rilascio del certificato di abitabilità di fabbricati urbani o rurali di nuova costruzione e di vecchi fabbricati in parte modificati o rifatti, il proprietario è tenuto a pagare i seguenti diritti :

- 1) - per visita d'ispezione del tecnico del Comune £ 2.000
- 2) - per visita d'ispezione dell'ufficiale sanitario (in conformità al D. Prefettizio 19.9.1967 n° 27337 Div. Sanità)
 - a) - fino a 5 ambienti £ 1.500
 - b) - per ogni altro ambiente oltre i primi 5 £ 150
 - c) - fino al massimo per ogni fabbricato di £ 2100

Il pagamento dovrà effettuarsi presso l'Economo Comunale che rilascerà a visita ricevuta nella misura di £ 2.100 salvo il rimborso della somma eccedente alla consegna del fabbricato.

Art. 40

Opere soggette a collaudo da parte dei Vigili del Fuoco

I proprietari di nuove opere civili o industriali, che secondo le leggi vigenti, sono soggette ai collaudi da parte dei Vigili del Fuoco per ottenere il rilascio della licenza di abitazione o di esercizio devono presentare al Comune il relativo certificato di collaudo.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

Art. 41

Apposizione di cartelli indicatori e di apparecchiature varie

All'autorità municipale è riservata la facoltà, previo avviso agli interessati, di fare applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti sulle pubbliche vie, assumendo a proprio carico il ripristino degli adiacenti tratti di muri :

- 1) - le indicazioni dei nomi delle piazze, strade, corsi, vie o vicoli;
- 2) - i cartelli indicatori;
- 3) - le mensole, i ganci, le condutture e quant'altro occorre per l'impianto della pubblica illuminazione;
- 4) - gli apparecchi di segnalazione stradale.

Le facoltà di cui sopra è estesa alla strada privata.

Art. 42

Numero anagrafico dei fabbricati

Il Comune assegna ad ogni porta esterna di qualsiasi fabbricato degli abitanti un numero anagrafico.

I proprietari dei nuovi fabbricati hanno l'obbligo di richiedere alle autorità municipali, appena completata l'opera di costruzione, l'apposizione delle targhette per la numerazione.



VISTO IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. B. H. L.

T I T O L O I I I °

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

C A P O I °

OSSERVAZIONI E SANZIONI

Art. 43

Esercizio della vigilanza

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme della vigente legge ed ai regolamenti, alle prescrizioni del presente regolamento edilizio ed alle modalità esecutive, fissate nella concessione edilizia.

Si avvarrà per tale vigilanza, dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno.

Qualora venga accertata l'inosservanza delle predette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

I provvedimenti definitivi, successivi alla sospensione debbono essere adottati entro 60 giorni dalla notificazione della sospensione.



VISTO IL SINDACO
(SOTTILE BASIL)

[Handwritten signature]

La sospensione viene comunicata a tutte le autorità e organismi che sul presupposto della regolarità della posizione del costruttore abbiamo erogato contributi, provvidenze o servizi.

L'ordinanza di sospensione deve essere trasmessa alla Autorità Giudiziaria competente.

In caso di inadempienza dell'ordine di sospensione, si applica l'art. 48 della L.R. 27.12.1978 n° 71.

Art. 44

Responsabilità

Il proprietario titolare della concessione ed autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle ^{leggi} vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia od autorizzazione.

Art. 45

Contravvenzioni e sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salvo le pene speciali stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme sta-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

bilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

In forza dell'art.41 della legge urbanistica aggiornata al 6.3.1967 con la legge 765 e salvo quanto è stabilito con l'art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie, approvate con R.D. 27.7.1934 n° 1265, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene a quanti contravvengono alle disposizioni prescritte dalle leggi urbanistiche si applica :

A) - l'ammenda fino a £ 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nello art. 32 I° comma;

B) - l'arresto fino a 6 mesi o l'ammenda fino a £ 2.000.000 nei casi di inizio lavori senza concessione e di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28.

Qualora non sia possibile provvedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza concessione edilizia o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio Tecnico Erariale.

Per le contravvenzioni di cui alla lettera A) è ammessa



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

L'obblazione con l'osservanza delle norme stabilite negli artt. 107 e seguenti dalla legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n° 383.

L'obblazione non è ammissibile quando il fatto contravvenzionale integri il reato previsto dalla lettera B) che commina anche la pena dell'arresto e ciò in base all'art. 162 c.p. che concede la possibilità di detto mezzo restrittivo del reato solo al contravventore punibile con la sola ammenda in astratto.

Ne consegue che qualora il contravventore la cui condotta abbia integrato in fatto previsto dalla lettera B) dell'art. 41 in esame, versi una somma a titolo di obblazione, detto versamento non produce alcun effetto e non preclude l'azione penale promossa a suo carico, nell'errata convinzione che, essendo ormai stata applicata con l'obblazione la pena meno grave, una seconda punizione sarebbe preclusa.

Art. 46

Casi di gravità e urgenza

Quando concorrono ragioni di particolari gravità e di urgenza il Sindaco può avvalersi del procedimento stabilito dall'art. 376 della legge sui LL.PP. e può ordinare sen'al-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

tro, con provvedimento a carattere definitivo, la demolizione delle opere contravvenzionalmente eseguite ed il riaprigno delle cose allo stato primitivo.

Gli ordini relativi vengono eseguiti a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale, qualora il fatto costituisca reato.

Art. 47

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse potrà, senza l'assistenza della Commissione Edilizia e se del caso l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti la sede stradale ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte e di finestre all'esterne ecc deve essere prescritta, ove sia assolutamente urgente e indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasforma-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Basile

sione degli edifici e delle parti in questione.

Art. 48

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo le approvazioni di legge e la sua susseguente pubblicazione al l'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art. 62 del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n° 383, modificato dall'art. 21 della legge 9 giugno 1947 n° 530.

Art. 49

Disposizione transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

~~I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute~~ protranno essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riviste, modificate, ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASIL)

permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Per tutto quanto specificatamente non previsto nel presente regolamento si intendono applicabili tutte le norme delle leggi e regolamenti speciali che trattano la materia.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Sottile Basile



T I T O L O I V °

D I S C I P L I N A U R B A N I S T I C A D E L L E Z O N E

C A P O I °

C R I T E R I P E R L A D E T E R M I N A Z I O N E D E G L I I N D I C I E D E I P A R A M E T R I

A r t . 5 0

I n d i c i e p a r a m e t r i

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alle destinazioni di uso, è regolata attraverso l'applicazione degli indici e dai parametri così come definiti nell'art.51 riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

A r t . 5 1

D e f i n i z i o n e d e g l i i n d i c i e d e i p a r a m e t r i

1) - Indice di fabbricabilità territoriale (Densità Territoriale).

E' il rapporto (mc./mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Sottile

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2) - Superficie territoriale (mq)

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.d.F. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiariae 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 previste dalle tavole di azionamento del P.d.F. o assoggettabili 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 fondiariae di pertinenza degli edifici esistenti non interessate dall'intervento. Sono comprese, ai fini del computo, le zone di arretramento lungo le strade e le ferrovie.

3) - Superficie fondiaria (mq)

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



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

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'articolo 3 del D.M. 2.4.58 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).a) - Area di intervento (mq)

Definisce l'area minima richiesta per gli interventi di attuazione del P.d.F. attraverso piano esecutivo, sia di iniziativa pubblica che privata per le diverse zone dalle presenti Norme e predeterminata planimetricamente dal P.d.F. nei suoi elaborati grafici, o definita dalla Amministrazione Comunale nei casi previsti o ammessi dalle presenti Norme.

b) - Superficie coperta

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.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

Non sono computate le autorimesse sotterranee se ricoperte con uno strato di almeno 80 cm. di terra fertile e piantumato.

g) - Aree di pertinenza

Si intendono le aree (territoriali e/o fondiarie) relative agli edifici esistenti o realizzabili dall'attuazione del P.d.F. necessarie, in base all'indice territoriale e/o fondiario prescritto dalle presenti Norme per la zona considerata, ai fini della realizzazione della cubatura edificata o edificabile.

Un'area di pertinenza è satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici di zona.

Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dalla attuazione del P.d.F. non possono essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare la edificabilità massima concessa.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Basile

e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

Superficie lorda complessiva di pavimento

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 interrati o seminterrati vanno computati nella superficie lorda di 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 abitabili va computata la superficie lorda di pavimento per le parti con altezza maggiore o uguale a m. 2,30.



VISTO IL SINDACC
(SOTTILE BASILE)

R. S. Basile

Nei piani che siano interrati per almeno il 50% della superficie laterale 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, le logge, i portici 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 non abitabili, gli spazi adibiti a scale ed ascensori, gli spazi adibiti a impianti tecnologici nonché i locali al di sopra della terrazza come appresso definiti.

E' ammessa l'utilizzazione ai fini residenziali dei sottotetti nei limiti fissati dal Regolamento Edilizio: la relativa superficie è computata nella superficie lorda complessiva di pavimento.

5) - Attrezzature.

Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati o i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione delle stru



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

mento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6) - Destinazione d'uso.

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

7) - Indice di fabbricabilità fondiaria (Densità Fondiaria o Edilizia).

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e la area da edificare, incluse le sedi viarie private nel caso di cessione gratuita dalle stesse al Comune.

8) - Superficie minima del lotto.

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria. Si definisce, altresì, la superficie minima ai fini della richiesta della concessione edilizia.

9) - Indice di copertura.

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto.

Deve essere misurato considerando per superficie della



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione, dei soli oggetti costituiti da balconi e da pensiline.

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

10.- Altezze.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definito dal coronamento del parapetto piano del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, e, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della protezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASH E)

del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11) - Volume.

È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo.

È compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle vigenti leggi, se coperto.

12) - Numero dei piani

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile.

13-14).- Distacco fra gli edifici.

È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

R. S. B.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non propriamente spazi interni.

15-16).- Distacco dai confini.

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

17).- Accessori.

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

18)/- Lunghezza massima dei prospetti.

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



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. S. A. L.

19).- Spazi interni agli edifici.

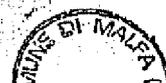
Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore al $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

- a) - Ampio cortile.- si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.21,00
- b) - 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 normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00
- c) Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da fabbricati e dai quali prendono area e luce i locali dei fabbricati stessi.

Sono "cortili aperti" quei cortili che non sono delimitati da fabbricati su tutti i lati e sono collegati con strade ed aree pubbliche sia direttamente, sia attraverso parte di cortile appartenente ad altri proprietari, purchè convenzionati.

In tutti gli altri casi gli spazi interni sono da considerarsi "cortili chiusi".



VISTO: IL SINDA

Nelle zone, nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la loro superficie dovrà essere non inferiore a un quarto della superficie complessiva delle pareti che li delimitano.

La luce libera davanti ad ogni finestra sulla normale ad essa non dovrà mai, in nessun caso, essere inferiore ai mt. 10.

La superficie dei cortili si considera computata al netto della superficie delle proiezioni verticali dei balconi, corpi chiusi a sbalzo e di ogni altro oggetto inclusa la gronda qualora superi la sporgenza di un metro.

L'altezza di ciascuna parete per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo del rapporto di cortile, sarà misurata, a partire dalla quota - qualunque essa sia - del piano di calpestio del cortile stesso.

Un cortile, anche se appartenente a diverse proprietà, potrà essere calcolato come unico qualora sia intervenuta tra i proprietari interessati, regolare convenzione redatta da un Notaio, previo consenso del Comune e debitamente registrata, nella quale risultino gli impegni reciprocamente assunti.

Nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, le eventuali divisioni interne dei cortili saranno considerate e valutate dall'Amministrazione come opere di sistemazione esterna.



VISTO: IL SINDA

d) - La costruzione di chiostrine può ammettersi esclusivamente per diretta illuminazione e ventilazione di locali igienici, bagni, scale, ripostigli, corridoi di disimpegno con esclusione di tutti gli ambienti di abitazione nonchè di cucine, forni, laboratori e simili, emananti esalazioni ed odori molesti e nocivi.

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

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze nel perimetro, nè balconi, nè nicchie, nè oggetti di qualsiasi altro tipo.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale ad $1/8$ della somma della superficie dei muri che la delimitano e la distanza, misurata perpendicolarmente tra i muri opposti, non dovrà essere inferiore a mt.3. Le pareti circostanti non possono avere altezza superiore a ml 8,00.

29).- Indice di piantumazione.

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze..



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

C A P O II°CRITERI DI URBANIZZAZIONE COMMERCIALE

Art. 52

Norme per le Attività Commerciali

Per le attività attinenti al settore commerciale e i servizi di interesse turistico, nelle zone territoriali omogenee in cui esse sono consentite, le concessioni per nuovi esercizi, o per la trasformazione, restauro, ampliamento di esercizi esistenti in qualsiasi settore merceologico restano subordinate al rispetto di un minimo di 20 mq. per la superficie di vendita al coperto (detratto lo ingombro di vetrine, scaffali, banchi e retrobanchi) e di 200 mc. per il magazzinaggio (al lordo di corsie di distribuzione, ma escludendo corridoi e disimpegno non utilizzabili per il magazzinaggio);

Di norma superfici di vendita o volumi di magazzinaggio dovranno essere sistemati al piano terreno, saranno eccezionalmente consentiti su piani diversi purchè la sistemazione data agli accessi dia garanzie per la pubblica incolumità.

E' obbligatorio un locale igienico, possibilmente, accessibile anche da parte del pubblico.

I locali igienici devono essere per lo meno due, e accessibili dal pubblico, nel caso di ristoranti, rosticceria ed esercizi similari.

Per il carico e lo scarico delle merci dovrà essere assicurato, fuori dalla sede stradale, lo spazio di stazionamento corrispondente all'ingombro del veicolo o dei veicoli normalmente utilizzati a questo scopo.

Dove questo non è possibile, saranno concordati con l'Amministrazione orari particolari per il carico e lo scarico delle merci nei giorni feriali.

Esercizi commerciali superiori a 50 mq. di superficie di vendita dovranno assicurare in aggiunta a quanto previsto nella legislazione vigente, 4 mq. di parcheggio per ogni 10 mq. di superficie di vendita.

Magazzini esistenti di volume lordo coperto superiore a 100 mc., ed in particolare magazzini separati dalle superfici di vendita, potranno essere dichiarati molesti per l'interno urbano che li ospiti e, in questo caso, la concessione per qualsiasi lavoro di trasformazione e la autorizzazione per qualsiasi variazione d'uso potrà essere negata.

In particolare, questo criterio discrezionale può va



VISTO: IL SINDAC
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

lere per l'apertura di nuovi magazzini contigui a zone residenziali o di interesse pubblico, in edifici già esistenti o di nuova costruzione.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

BB. D. B.

C A P O III°NORME GENERALI PER LE ZONE

Art. 53

Zonizzazione

Il territorio viene suddiviso in zone come risulta dall'annesso grafico del programma di fabbricazione.

Ogni zona avrà le caratteristiche di cui agli articoli successivi.

Art. 54

Obbligo di rispettare gli indici di fabbricazione

a) Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche e negli ampliamenti di qualsiasi entità e misura di edifici esistenti, debbono essere osservate le norme e le prescrizioni che riguardano le singole zone in cui è diviso il territorio comunale.

Gli edifici saranno costruiti secondo i tipi edilizi precisati e comunque in modo tale che i rapporti tra le loro cubature e superfici dei rispettivi lotti (densità edilizia) non superino quelli prescritti qui di seguito per ciascuna zona e siano rispettate le norme relative al



le altezze o ai tipi di volta in volta indicato.

b) - Finalità delle norme

Le presenti norme di attuazione, integrate dalle tavole grafiche del piano, posseggono efficacia obbligatoria anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n°1902 e successive modifiche.

c) - Ambito di applicazione della normativa di P.d.F.

Ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 150 e della legge regionale 26/12/1978 n° 71 e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina stabilita dal P.d.F. (tavole grafiche) si applica su tutto il territorio comunale.

Nelle zone in cui è consentita attività edilizia, le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto dovranno essere osservate sia nella stesura dei Piani Particolareggiati di esecuzione sia nei Piani di Lottizzazione, sia nel progetto delle singole opere soggette a concessione edilizia.

d) - Deroghe

Sono consentite deroghe alle presenti norme per edi-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

Modifiche apportate con delibera di C.C. n. 12/95.

* Art. 54 - "Obbligo di rispettare gli indici di fabbricazione"
pagine 98 e 99.

Il 2° periodo della lettera d) dell'art.54, a pag.99, viene così modificato e sostituito:

"Per le preesistenti costruzioni dove di servizi potrà, nei casi di intervento di ristrutturazione edilizia come definito all'art.20 della L.R. n.71/75, ovunque al di fuori delle fasce protette della L.R. n.78/76, essere concesso come incentivo un aumento di cubatura di mc. 30.

Tale incentivo di 30 mc. complessivi potranno essere utilizzati interamente anche qualora manchi uno solo dei necessari servizi.

Inoltre detta volumetria in ampliamento, sempre nei casi di ristrutturazione edilizia, potrà essere utilizzata per destinazione a qualunque ambiente, purché, nel complesso, la volumetria dell'intero edificio risulti complessivamente ampliata di mc.30"

VISTO: IL SINDACO



lici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui ciò sia richiesto da indelegabili esigenze di ordine tecnico e funzionale, sempre con la osservanza delle procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Per le preesistenti costruzioni prive di servizi potrà, nei casi di intervento di ristrutturazione edilizia come definito all'art. 20 della L.R. n° 71/75 e comunque al di fuori delle fasce protette della L.R. n° 78/76, essere concesso come incentivo un aumento di cubatura di mc. 30 (trenta) complessivi di cui mc. 15 (quindici) per il W.C. mc. 15 (quindici) per la cucina.



RESTA VALIDO QUANTO PREVISTO DAL R.E. APPROVATO CON D.A. n. 59/92 dell'11/2/92.

Cambiamenti alle destinazioni d'uso

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso dei suoli e dei fabbricati rispetto alle tavole grafiche dell'azonamento ed alle presenti norme è subordinato alla autorizzazione della variante, nel rispetto delle vigenti leggi.

La edificazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44 della legge n° 865 del 22 Ottobre 1971 è esente dal rispetto dei limiti di densità e di altezza stabiliti dal presente P.d.F. per le singole zone. Gli edifici così costruiti sono permanentemente assoggettati al rispetto del vincolo di destinazione iniziale.



VISTO IL SINDACO
(SCITILE BASILE)

f) Categorie di intervento edilizio

Salvo diversa prescrizione nelle presenti Norme, le attività edilizie consentite sono:

1. - Ordinaria manutenzione

Per le opere di ordinaria manutenzione si intendono le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e/o quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. - Straordinaria manutenzione

Per opere di manutenzione straordinaria si intendono le opere e/o le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e/o tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

3. - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme siste-



VISTO IL SINDACO
ROTTOLI E BASILE

matico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il completamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

4. - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme coordinato di opere finalizzate alla realizzazione di un organismo edilizio nel quale risultino utilizzati in parte gli elementi esistenti, siano essi strutturali o no. Tali interventi consistono congiuntamente o disgiuntamente nel ripristino, nella sostituzione di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, nella eliminazione, nella modifica e nell'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

5. - Ampliamento

Per ampliamento si intende un complesso di lavori aventi come risultato l'incremento della superficie e/o del



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

volume di un fabbricato esistente.

6.- Sopraelevazione

Per sopraelevazione si intende un'ampliamento della costruzione in senso verticale.

7.- Demolizione e ricostruzione

Per demolizione e ricostruzione si intende l'operazione congiunta autorizzata con unica concessione, della demolizione di un edificio e della contestuale edificazione di un nuovo edificio al posto di quello demolito.

Questa autorizzazione riguarda tipi in degrado che potranno essere ricostruiti nel rispetto del modello originario indipendentemente dagli indici di Zona.

Sono esclusi da questa autorizzazione gli edifici con vincolo storico artistico e le tipologie di pregio storico delle Zone Scario, Galera ed i magazzini sulla spiaggia di Pollara per i quali è obbligatorio il restauro conservativo.

8.- Nuova costruzione

Per nuova costruzione si intende un'opera interamente nuova, realizzata in area libera anche se risultante da precedente demolizione.

G) - Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia sono di norma sempre ammissibili, salvo diversa indicazione



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILENDAZIONE)
R. S. M.

nelle norme specifiche di zona.

Ai fini della valutazione degli immobili, insede di eventuale esproprio, non si terrà conto delle spese sostenute per le opere di ristrutturazione edilizia eseguite dopo l'adozione del P.d.F. qualora gli immobili siano localizzati in aree soggette ad esproprio.

h) Il verde

Norme per la tutela e la conservazione delle alberature esistenti.

Sino a quando non sarà redatto un censimento del patrimonio arboreo del territorio comunale e predisposta la relativa regolamentazione, nell'intero ambito comunale tutte le alberature di alto fusto esistenti con diametro superiore a cm. 15 misurato ad un metro da terra dovranno essere conservate e tutelate, a meno che si tratti di:

- 1) coltivazioni e attività silvo-pastorali (vivai, alberi da frutta e simili);
- 2) alberature sostituibili all'interno del lotto edificabile con essenze della stessa specie che possono raggiungere entro 10 anni la stessa consistenza delle alberature abbattute;
- 3) alberature da abbattere per la realizzazione dei servi-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

zi pubblici ed opere di urbanizzazione o la manutenzione e conservazione dei boschi.

I terreni sui quali vengono abbattute o distrutte alberature in difformità delle presenti Norme non sono utilizzabili ai fini edificatori.

1) Sistemazione delle aree libere

I progetti presentati ai fini dell'ottenimento della concessione edilizia devono in ogni caso comprendere la sistemazione delle aree libere di pertinenza degli edifici, con specificazione del numero e delle caratteristiche delle essenze arboree presenti. L'avvenuta realizzazione della sistemazione suddetta deve essere dimostrata.

1) Modalità di attuazione del P.d.F.

Ai sensi delle vigenti Leggi Nazionali e Regionali, il P.d.F. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, attraverso:

- 1 - piani esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata;
- 2 - concessioni edilizie;

con le modalità, di cui ai seguenti articoli,



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Basile

m) Piani esecutivi

Oltre ai casi in cui il piano esecutivo è obbligatorio per legge, la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti ed opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione è consentita soltanto dopo approvazione di apposito piano esecutivo nei seguenti casi:

- 1) in tutte le zone indicate nella presente Normativa e nella cartografia del P.d.F. come zone a piano esecutivo obbligatorio;
- 2) nelle zone di espansione dell'aggregato urbano.

Nei casi in cui non sia altrimenti specificato nella presenti Norme o nelle tavole di azionamento del P.d.F. l'estensione della zona oggetto di piano esecutivo sarà stabilita volta per volta in accordo con l'Amministrazione Comunale.

n) Rettifica confini aree per servizi pubblici

In tutte le zone l'Amministrazione Comunale, in sede di esame dei piani esecutivi, ha facoltà di apportare modeste rettifiche ai confini delle aree per servizi pubblici individuate nelle tavole dello azionamento, in relazione alle esigenze di attuazione del piano esecutivo



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

J. S. Basile

stesso e purchè, a seguito della rettifica, non risulti di minuita l'area per servizi pubblici.

o) Studi geotecnici

I piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione devono essere correkti di idonei studi geotecnici che considerino tra l'altro la idoneità degli insediamenti in rapporto alla concentrazione dei carichi ed ai tagli dei terreni, studio deve essere allegato alle richieste di concessione edilizia quando queste riguardino nuove costruzioni e in tutti gli altri casi a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

p) Aree appartenenti a diverse zone

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario sia pertinente a diverse zone di P.d.F. le eventuali attività edilizie ammesse devono rispettare la destinazione d'uso, gli indici ed i parametri prescritti per le singole zone.

Il trasferimento di volumi all'interno di un lotto appartenente a zone diverse è ammesso solo ove il trasferimento avvenga dalle zone di densità minore alle zone di densità maggiore, purchè non venga superata la volumetria



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

totale corrispondente alla somma delle volumetrie consentite per le singole frazioni di lotto, limitatamente a destinazioni d'uso ammesse in entrambe le zone interessate dal trasferimento e nel rispetto delle prescrizioni della zona in cui viene trasferita la cubatura.

I terreni da cui sono stati trasferiti i volumi edificabili dovranno essere vincolati a servitù non edificandi con vincolo registrato e trascritto a cura e spese del proprietario.

I proprietari dei terreni attraversati dalla linea di demarcazione fra zone diverse, ove intendano costruire nuovi edifici, devono richiedere all'Amministrazione Comunale la identificazione grafica delle indicazioni di piano su una base cartografica in scala adatta a compiere le verifiche e i conteggi di volume di cui ai commi precedenti.

q) Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici.

Salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona e/o nelle tavole dell'azzoneamento, tutte le zone edificatorie sono soggette alle seguenti norme:



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

12/12/01

a) Distanza dal ciglio stradale

Nell'edificazione fuori dal perimetro dei Centri abitati e degli insediamenti previsti dal Programma di Fabbricazione la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale dovrà rispettare le norme del decreto 1 aprile 1968 n° 1404.

In ogni caso la distanza minima dei nuovi edifici dal ciglio di strade aperte al pubblico transito sarà:

- di ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- di ml 7,50 per strade di larghezza compresa fra ml 7,00 e ml 15,00;
- di ml 10,00 per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

b) Distacco tra edifici

- fra pareti finestrate: come da art. 9 D.M. 2/4/68 n° 1444
- fra pareti cieche: in aderenza oppure > ml 10,00

A norma del penultimo comma dell'art. 28 Titolo II della L.R. 26/5/73 n° 21, nell'ambito delle zone territoriali omogenee B e nei casi in cui si completano allineamenti stradali l'edificazione è consentita, in deroga, nel preesistente allineamento stradale. Per tutte le altre Zone la deroga potrà essere concessa nell'ambito di Piani Esecutivi.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

d) Distacco dai confini

- pareti finestrate: pari a $\frac{1}{2}$ h del fabbricato e comunque a metri 5,00.
- pareti cieche: 0,00 oppure $>$ a m. 5,00.

A rt. 55

Lottizzazioni

Oltre a quanto previsto dalla normativa specifica di zona e dalle tavole grafiche di azionamento, si considera lottizzazione qualsiasi intervento edilizio urbanistico, indipendentemente dal numero degli edifici, che interessi una qualsiasi area edificabile tale da richiedere e comportare, in relazione alla dimensione dell'intervento:

- a) la predisposizione organizzata di aree ed opere per la urbanizzazione primaria e secondaria all'interno della ~~area in oggetto in relazione o connessione con le aree~~ edificate o edificabili adiacenti;
- b) la creazione di un fabbisogno aggiuntivo di aree e opere di urbanizzazione secondaria sia relative alla dimensione e alla qualità dell'insediamento stesso, sia in relazione al resto del territorio urbanizzato od urbanizzabile comunale;



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

c) la creazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle aree di espansione.

Qualora non definita nelle tavole dell'azzoneamento e nelle presenti Norme, l'Amministrazione Comunale stabilisce inoltre di volta in volta e caso per caso la superficie delle zone da interessare al Piano di Lottizzazione di iniziativa comunale o al Piano Particolareggiato, in relazione alle esigenze urbanistiche della zona.

L'approvazione a termini di legge dei Piani di Lottizzazione costituisce il presupposto per la richiesta ed esame delle successive singole concessioni edilizie in attuazione del Piano stesso.

A) Domanda ed elaborati del progetto di Lottizzazione

Il proprietario che intende lottizzare a scopo edificatorio deve presentare al Comune apposita domanda in carta da bollo diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) cartografia nella scala di maggior dettaglio del Piano di Fabbricazione con la perimetrazione del territorio soggetto a lottizzazione in modo che risultino chiare le connessioni tra il Piano di Lottizzazioni, la zona o le zone entro cui esso è inserito e il Programma di Fabbricazione;
- 2) stralcio delle norme che disciplinano i Piani di Lottizzazione costituito da estratto delle prescrizioni normative stabilite per la zona entro cui viene inserito il Piano di Lottizzazione con l'indicazione dei servizi pubblici destinati dal Programma di Fabbricazione alla zona considerata e loro ubicazione;
- 3) estratto autentico di mappa catastale (scala minima 1:2000) rilasciata in data non anteriore a 3 mesi, corredata dagli elenchi catastali delle proprietà comprese nel progetto di lottizzazione e titolo di proprietà o altro titolo idoneo a dimostrare la natura del diritto esercitato sulle aree interessate dal progetto;
- 4) rilievo planimetrico e altimetrico dello stato di fatto in scala 1:500 dell'area soggetta al Piano di Lottizza-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

zione con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e dell'altimetria generale con equidistanza di 2 metri e con l'indicazione delle proprietà confinanti e di tutti i fabbricati già esistenti e, per ognuno di essi, della superficie coperta, dell'altezza, della cubatura e della destinazione, l'indicazione di alberature, manufatti, in pianti particolari quali linee elettriche, acquedotti, gasdotti e simili, corsi d'acqua;

5) planimetria di progetto dell'intera zona oggetto del piano esecutivo in scala 1:500 che dovrà indicare:

a) la rete viaria automobilistica e pedonale, con gli assi stradali e relativi calibri, raggi di curvatura, dettagli dei cigli dei marciapiedi e delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle delimitazioni ed eventuali recinzioni dei lotti, delle piantumazioni e simili;

b) la delimitazione e destinazione specifica delle aree a servizi collettivi e al verde pubblico con l'indicazione di tutti gli impianti ed attrezzature ad esse relative;

c) la posizione di tutti gli edifici pubblici;

d) la posizione degli edifici privati con le relative al tezze e l'indicazione di tutte le destinazioni d'uso;

- e) la eventuale divisione in lotti;
- 6) schemi planivolumetrici degli edifici previsti dal progetto;
- 7) schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, rete telefonica, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria;
- 8) tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati le funzioni insediabili e le relative quantità, la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni di uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni ~~singolo lotto~~ e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, le aree di pertinenza sature e non sature;
- 9) almeno tre profili altimetrici rappresentativi dell'intero insediamento e con l'indicazione dell'andamento naturale del terreno di cui due perpendicolari fra loro, in scala 1:500;



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

B. Sottile

10) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali in scala 1:500;

11) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione, le modalità ed i tempi di attuazione ed in particolare:

a) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti Norme e dallo strumento urbanistico vigente;

b) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

c) le caratteristiche architettoniche esterne con particolare riferimento ai materiali di finimento, alle coperture ed ai colori;

d) le particolari Norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massimo, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, delle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, delle recinzioni, illuminazione, sistemazione esterna e simili.

- 12) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata fra il Comune ed i proprietari, della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

B) Convenzioni di lottizzazione.

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula, fra il Comune e le proprietà interessate, di una convenzione riguardante i modi e i tempi di attuazione della medesima e l'assunzione dei relativi oneri.

La convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 dovrà prevedere:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dallo art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 e dell'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla

- precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;
- 3) la corresponsione della quota di contributo di cui allo art.5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai Comuni in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
 - 4) termini - non superiori a dieci anni per i Comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali e non superiori al periodo di validità di questi ultimi per i Comuni obbligati - per la cessione delle aree e delle relative opere;
 - 5) congrue garanzie finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni;
 - 6) le opere di urbanizzazione primaria che restano di proprietà privata e che devono essere mantenute dai proprietari.

Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i lottizzanti si impegnino a trasferire all'acquirente, in caso di vendita di un lotto o frazione immobiliare, i propri obblighi



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

170/100.

nei confronti del Comune per la quota parte degli oneri pertinenti all'area ceduta, ferma restando la solidale responsabilità dei lottizzanti nei confronti del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire tutte o in parte le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

C) Autorizzazione della Lottizzazione

L'autorizzazione a lottizzare in conformità al Piano di Lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale sarà notificata dal Sindaco ai proprietari interessati entro 30 giorni dalla data di ricevimento del nulla osta previsto dall'art.8 della legge 765, previa stipulazione e trascrizione nei Registri Immobiliari della convenzione di cui all'art. 11.

La convenzione predetta dovrà essere stipulata con lo intervento di tutti i proprietari interessati.

D) Definizione delle opere di urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi (aree e opere) che costituiscono i prerequisi



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

ti atti e necessari per rendere edificabile un'area (art. 10 legge n. 765).

Esse sono (legge 29 settembre 1964 n. 847 art.4):

- 1) Strade residenziali. Si intendono con queste tutte le strade di allacciamento dei lotti edificabili alla viabilità principale urbana esistente. Tali strade devono essere idonee al transito veicolare ed essere costruite a regola d'arte secondo le prescrizioni tecniche tipo fissate dal Comune. Le strade devono essere complete di relativi marciapiedi, aiuole, spartitraffico, segnaletti etc.

La sezione minima delle strade di allacciamento e di servizio interno è definita al successivo art. 57 delle presenti Norme.

- 2) Spazi di sosta o parcheggio. Si intendono con questi tutti gli spazi necessari per la sosta o il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ai tipi di insediamento in oggetto.

Le aree per parcheggio devono essere previste nella misura minima di 5 mq. per ab. (art. 18 legge 765) oltre mq. 2,5 per ab., salvo diverso disposto dalle presenti norme. Queste aree potranno essere nella stessa costru-



VISTO: IL SINDAC
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

zione, in sotterraneo ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi, a cura del proprietario, e da registrarsi e rendere pubblico da parte dell'Amministrazione.

Sono esclusi organizzazioni di spazi di sosta attrezzati o no a "Camping" per i quali è fatto divieto in tutto il territorio comunale.

- 3) Fognature. Si considera e si comprendono sotto questa voce tutte le reti e le relative opere necessarie per lo scolo delle acque bianche e nere. Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, formate da condotti che offrano opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza alla aggressione ed all'abrasione dei liquami scaricati. Sono pertanto da escludere i semplici tubi in cemento salvo che per acque pluviali. Per essere considerate fognature i condotti suddetti dovranno inoltre avere una profondità tale da essere interessati regolarmente da qualsiasi punto del bacino servito; avere delle camerette di ispezione con interasse di 33-50 metri secondo il diametro dei condotti e le pendenze dei tronchi, avere una pendenza che assicuri il naturale smaltimento dei



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

Basile

liquami senza creare ristagno ed erosioni del fondo.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano i condotti di fognatura di allacciamento dal confine dei singoli lotti alla rete urbana esistente.

Detti condotti devono essere idonei a smaltire in opportuni recapiti che consentano la protezione delle acque superficiali dall'inquinamento.

Gli impianti di depurazione fanno organicamente parte dello impianto di fognatura e pertanto rientrano come quota parte nelle opere di urbanizzazione primaria quando gli impianti stessi siano previsti dall'Amministrazione Comunale.

Nelle zone residenziali, già dotate di una rete di tombinatura, dove consentito dal piano e dalle presenti Norme, per gli scarichi delle acque nere domestiche possono essere eccezionalmente e temporaneamente tollerate, le tombinature purchè costruite in calcestruzzo di cemento opportunamente rivestite ed ispezionabili e che consentano una facile manutenzione. Per gli impianti fognanti di acque nere è obbligatorio il rispetto della legge n. 319/76.

- 4) Rete idrica. E' formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento e accessori. Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano i condotti di allacciamento dal confine dei



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

singoli lotti alla rete urbana esistente.

- 5) Rete di distribuzione dell'energia elettrica. E' formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici. Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano i condotti di allacciamento dal confine dei singoli lotti alla rete urbana esistente.
- 6) Pubblica illuminazione. E' formata dalle reti (cavi) e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e delle strade delle aree private.
- 7) Rete telefonica. E' formata da linee, cabine ed impianti, secondo gli schemi e le prescrizioni approvati dall'Ente gestore del servizio.
- 8) Verde attrezzato. Si intendono quelle aree di uso collettivo al servizio delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con attrezzature quali panchine, gioco, etc.

E) Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria:

- 1) asili nido e scuole materne;
- 2) scuole dell'obbligo;
- 3) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- 4) impianti sportivi;



VISTO: IL SINDACO
(GOTTILE BASILE)

R. In D

- 5) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- 6) aree verdi e relative attrezzature.

F) Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e per allacciamenti.

Le aree per l'urbanizzazione primaria e per l'urbanizzazione secondaria da cedersi gratuitamente per le zone residenziali (o per le parti destinate a residenza nelle zone miste) vengono commisurate in base alla volumetria consentita dal P.d.F. attribuendo ad ogni abitante insediabile 100 mc. di volume vuoto per pieno.

Per le zone industriali e artigianali, queste aree vengono commisurate in base ad una percentuale dell'intera superficie territoriale destinata a tali insediamenti e per le attività direzionali e commerciali, in rapporto alla superficie lorda di pavimento o di vendita destinata a tali attività, in base alla legge n. 10 del 28 gennaio 1977 ed al D.R. del 31.3.1977.

G) Riparto degli oneri di urbanizzazione.

Il riparto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi ai piani esecutivi sarà effettuato, nel caso siano interessati diversi proprietari, proporzio-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

nalmente alle superfici delle diverse proprietà che concorrono a formare l'area oggetto del piano esecutivo, indipendentemente dalle diverse destinazioni d'uso interessanti le proprietà indicate dal piano.

H) Adeguamento delle lottizzazioni autorizzate dal Consiglio Comunale.

Tutti i piani di lottizzazione in corso, devono essere adeguati alla presente normativa fatta eccezione per quelli divenuti esecutivi ai sensi dell'art.8 della legge 6.8.67 n. 765 anteriormente alla data di adozione del presente P.d.

I) Attuazione dei progetti e varianti

Nessuna domanda per concessione di costruzione sui terreni interessati da una iniziativa di lottizzazione può essere presa in considerazione prima che sia stata stipulata la convenzione e siano state rilasciate la relativa approvazione o di autorizzazione.

Dopo il rilascio dell'autorizzazione, le concessioni di costruzione per i singoli edifici e per le opere di urbanizzazione e allacciamenti in attuazione del progetto di lottizzazione devono essere richieste secondo la procedura prevista nel Regolamento Edilizio.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

I progetti esecutivi dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione devono uniformarsi alle caratteristiche planivolumetriche, architettoniche e di dettaglio previste dal Piano di Lottizzazione approvato.

Le richieste di varianti concernenti l'utilizzazione della zona nonché sostanziali modifiche alla disposizione planivolumetrica devono essere preventivamente approvate con deliberazione del Consiglio Comunale salvo i casi di cui all'art.12 L.R. n.71/78.

In tale sede potranno essere sottoposti a revisione gli oneri previsti a carico dei proprietari dal precedente art.16 e seguenti ove, a causa della diversa utilizzazione, si verifichi una sensibile variazione nella valorizzazione dell'area interessata.

L) Stralcio di edifici dalle aree soggette ai piani esecutivi

Nelle zone soggette a piano esecutivo, parzialmente edificate, è ammesso lo stralcio di singoli edifici esistenti alla data di adozione del P.d.F. o regolarmente autorizzati e delle relative aree di pertinenza catastale.

Nel caso di piano esecutivo di iniziativa privata, detto stralcio è consentito solo per gli edifici e le relative aree di pertinenza catastale appartenenti a proprietà diver



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

sa da quella del lottizzante.

M) Sanzioni

Salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio, la inadempienza alle condizioni o ai termini stabiliti nello atto autorizzativo e nella relativa convenzione dà al Sin daco la facoltà di revocare l'atto autorizzativo e di procedere alla esecuzione d'ufficio, nei modi e nei termini stabiliti dalla legge, e con spese a carico dei proprietari, di tutte le opere e i servizi di rilevanza pubblica previsti per la zona, che siano resi necessari a seguito di insediamenti derivati dalla parziale attuazione del Piano.

N) Concessione edilizia.

Per tutte le zone edificabili per le quali, ai sensi delle presenti Norme, non sia richiesto Piano Particolareggiato o di Lottizzazione, la realizzazione dei singoli interventi e delle opere di urbanizzazione, può avvenire mediante il rilascio di semplici concessioni edilizie, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

In tutte le zone è consentita l'ordinaria manutenzione



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

M. S.

senza rilascio di autorizzazione comunale.

Il rilascio della concessione è comunque subordinato al rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

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

Art. 56

Zona A₀ - Urbana di interesse storico e
contesto ambientale

Definizione:

Si tratta delle più antiche zone edificate di valore storico inserite in un contesto ambientale da salvaguardare.

Attività edilizia consentita:

Ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali preesistenti e della volumetria originaria, evidenziabile anche dalle sole risultanze catastali.

Destinazione di zona:

Sono ammesse tutte le destinazioni, compresa quella ricettiva non di carattere massivo, con esclusione di quelle in-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

dustriali ed artigianali.

E' consnetita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nel citato art. 30 (art. 10 L.R. n° 37/1985).

Strumento di attuazione:

Piano di recupero con intervento unitario e successiva concessione edilizia. (1)

Prescrizioni particolari :

Non sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale ed alla edilizia preesistente. Le aree libere contestuali

(2) sono vincolate alla inedificabilità ed al mantenimento dell'assetto naturalistico originario.

Art. 57

Zone A (A₁, A₂, A₃, A₄, A₅, A₆, A₇, A₈, A₉, A₁₀, A₁₁)

Centri Storici rurali del Centro e dei Nuclei Periferici

Definizione :

Si tratta di zone residenziali totalmente o parzialmente edificate, in forma sparsa che per densità edilizia e tipologia formano insediamenti dalle particolari caratteristiche ambientali proprie dei centri storici rurali dell'arcipelago Eoliano.

Attività edilizia consentita :

a) - Ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro con-



VISTO: IL SINDAC
(SOTTILE BASILE)

RSottile

servativo e ristrutturazione edilizia ed urbanistica;

- b) - Demolizione e ricostruzione di singoli edifici (art. 54 - f7), nuova costruzione di lotti non edificati.

Destinazione di zona :

Sono ammesse tutte le destinazioni, compresa quella ricettiva non di carattere massivo, con esclusione di quelle industriali ed artigianali.

E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere della zona, così come definito nel citato art. 30 (art. 10 L.R. n° 37/85).

Strumento di attuazione :

Concessione edilizia nel rispetto delle prescrizioni dello art. 21 della L.R. 27/12/78, n° 71 ed Autorizzazione edilizia a norma della L.R. 10/8/1985, n° 37.



VISTO: IL SINDAC
(SOTTILE BASILE)

R. Basile

Indici di zona :

- per operazioni a carattere conservativo non deve essere superata la densità media di zona, computata al netto delle superfetazioni;

- per le nuove costruzioni la densità ammissibile non deve superare il 50 % delle seguenti densità medie di zona :

$A_1 = 0,50 \text{ mc/mq}$ $A_2 = 1,00 \text{ mc/mq}$ $A_3 = 0,36 \text{ mc/mq}$

$A_4 = 0,66 \text{ mc/mq}$ $A_5 = 1,04 \text{ mc/mq}$ $A_6 = 1,28 \text{ mc/mq}$

$A_7 = 1,44 \text{ mc/mq}$ $A_8 = 0,84 \text{ mc/mq}$ $A_9 = 0,44 \text{ mc/mq}$

$A_{10} = 0,26 \text{ mc/mq}$ $A_{11} = 0,58 \text{ mc/mq}$

- altezze massime consentite : non debbono superare quelle degli edifici preesistenti.

Art. 58

Zone B - Centro Urbano Esistente

Definizione :

Si tratta di zone residenziali totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da tipologia, densità edilizia, indice di fabbricabilità, epoca di costruzione differenziati e per le quali è prevista una saturazione.

Attività edilizia consentita:

- a) - Ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) - Demolizione e ricostruzione di singoli edifici (art. 54 f. 7), nuova costruzione di lotti non edificati.

Destinazione di zona :

Sono ammesse tutte le destinazioni, compresa quella ricettiva non di carattere massivo, con esclusione di quelle industriali ed artigianali.

È consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili (art. 10 L.R. n° 37/85).

Indici di zona :

- Indice di fabbricabilità fondiaria max : 1,5 mc/mq
- Altezza max consentita : 7,00 mt
- Numero max di piani fuori terra : 2 (due) più eventuale

seminterrato



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

R. R.

Prescrizioni particolari :

Ferme restando le altezze massime di cui al precedente comma, a norma del penultimo comma dell'art. 28 titolo II° della L. R. 26/5/73 n° 21, l'edificazione é consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2 dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n° 3519. (1)

Art. 59

Zona C - Espansione Urbana

Definizione :

Si tratta delle parti del territorio comunale, non edificate e con parziale edificazione, destinate all'espansione della edilizia residenziale, sia pure stagionale, con attrezzature non inferiori a quelle previste dall'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 solo per i comma c) e d).

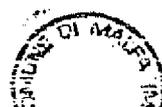
Destinazione di zona :

Sono ammesse tutte le destinazioni, compresa quella ricettiva non di carattere massivo, con esclusione di quelle industriali ed artigianali.

É consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili (art. 10 L.R. n° 37/85)

Strumento di attuazione :

Piano di lottizzazione convenzionata esteso ad aree minime di intervento di 5.000 mq o all'intero comparto.



VISTO: IL SINDACO
FRANCESCO BASILE

1314

Nel caso che l'adozione dei piani esecutivi lasci aree residue di superfici inferiori a 5.000 mc, su queste ultime si può intervenire qualunque sia l'estensione.

La convenzione relativa al piano esecutivo sarà regolata in base all'art. 14 e/o 15 della L.R. 27/12/73 n° 71.

Indici di zona :

- Indice di fabbricabilità territoriale max : 0,75 mc/mc
- Altezza max consentita : 7,00 mt
- Numero max di piani fuori terra : 2 (due) più eventuale seminterrato.

Prescrizioni particolari:

Nelle more dell'adozione dei piani esecutivi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' consentita la demolizione e la ricostruzione di cui all'art. 54 - f 7, con singole concessioni edilizie, in deroga all'obbligo del piano di lottizzazione.

Si dovranno salvaguardare ed incrementare le alberature ed il verde esistente.

Considerato che l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria sono già previste al di fuori della zona, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28/1/1977 n° 10.

Art. 60

Zona C₁ - Espansione Urbana

Definizione :

Si tratta delle parti del territorio comunale, non edificate



VISTO: IL SIND.
(SOTTILE BASI)

B. S. B.

e con parziale edificazione, destinate all'espansione della edilizia residenziale, sia pure stagionale, privata, pubblica sovvenzionata e convenzionata-agevolata.

Destinazione di zona :

Sono ammesse tutte le destinazioni, compresa quella ricettiva non di carattere massivo, con esclusione di quelle industriali ed artigianali.

E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili (art. 10 L.R. n° 37/85).

Strumento di attuazione :

Piano particolareggiato esteso all'intera zona.

Indice di zona :

- Indice di fabbricabilità territoriale max : 0,75 mc/mq
- Altezza max consentita : 7,00 mt
- Numero max di piani fuori terra : 2 (due) più eventuale seminterrato.

Prescrizioni particolari :

Nella definizione dell'intervento unitario per la formazione del piano particolareggiato dovranno essere stralciati gli edifici esistenti, da non sottoporre a demolizione, con le relative aree di pertinenza. Per tali edifici sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n° 71 nel rispetto di tutti i caratteri architettonici, tipologici ed ambientali originari e della



VISTO: IL SINDACO

volumetria esistente. L'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria sono già previsti al di fuori della zona. Sono consentiti la demolizione e la ricostruzione di cui all'art. 54 - f 7, con singole concessioni edilizie, in deroga all'obbligo del piano di lottizzazione.

Art. 61

Zona C₂ - Ricettiva

Definizione :

Si tratta di parti del territorio comunale localizzato in zone estremamente interessanti dal punto di vista paesistico e naturale, destinate ad interventi di edilizia residenziale, fissa e stagionale, e turistici, sia in forma di complessi ricettivi unitari (quali Alberghi e Villaggi Turistici) sia in forma di interventi singoli. In tali zone possono essere realizzati i complessi ricettivi dell'aria aperta previsti dalla L.R. 14/1982.

Destinazione di zona :

Impianti ed attrezzature ricettive, di ristoro e per il tempo libero, villaggi turistici, ristoranti aperti alla pubblica fruizione, insediamenti residenziali ed insediamenti stagionali di villeggiatura.

Strumento di attuazione :

Piano di lottizzazione o piano particolareggiato a giudizio dell'Amministrazione Comunale, esteso ad aree minime di intervento di 7.500 mq o all'intero comparto.

Nel caso che la redazione dei piani esecutivi lasci aree re-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

sidue di superfici inferiori a 7.500 mq, su queste ultime si può intervenire qualunque sia l'estensione.

La convenzione relativa al piano esecutivo sarà regolata in base all'art. 15 della L.R. 27/12/1978 n° 71.

Indice di zona :

- Indice di fabbricabilità territoriale max : 0,75 mc/mq
- Altezza max consentita : 3,60 mt
- Numero max di piani fuori terra : 1 (uno)

Prescrizioni particolari :

Spazi per parcheggi di uso interno : 1 (uno) posto macchina
ogni 100 mc di volume edificato;
Verde attrezzato : 20 mq per ogni abitante insediato.

Art. 62

Zone F - Attrezzature Comunitarie

Le aree di questa zona sono destinate esclusivamente alle attrezzature prescritte dal D.M. 2/4/1968. Non sono pertanto ammesse costruzioni di uso privato, neanche di tipo ricettivo.

I parametri edilizi delle costruzioni pubbliche saranno regolati, in sede di realizzazione, dalle leggi che ne regolano l'edificazione nel limite della densità edilizia massima di 0,75-2,00 mc/mq sul lotto di pertinenza e per una altezza massima di mt 5,50 per una sola elevazione.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

Zona D - Insediamenti Artigianali

Definizione : si tratta delle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti artigianali.

Destinazione di zona : costruzioni o installazioni quali: magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni e laboratori con destinazione artigianale, edifici destinati ad uffici al servizio diretto dell'attività artigianale; attrezzature annonarie; abitazioni per il personale di custodia nel numero di una unità per non più di 5 vani complessivi per ogni unità produttiva; attrezzature di uso comune quali negozi, spacci, mense e servizi annessi, impianti sportivi ed attrezzature ricreative in generale.

Strumento di attuazione : Piano di lottizzazione convenzionato.

Dovrà inoltre essere destinato a verde e parcheggi il 10 % dell'area di intervento.

Indici di zona :

- Indice di fabbricabilità max : non indicato, ma in ogni caso nei limiti di cui all'art. 15 della L.R. 78/76;
- Rapporto di copertura : 30 %;
- Altezza consentita : mt 4,50 (per una sola elevazione) con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni in altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti.

Prescrizioni particolari :

- parcheggi interni al lotto edificabile : superficie minima un posto macchina ogni 100 mq di pavimento praticabile

Modifiche apportate con delibera di C.C. n. 12/1995.

Art. 64 - "Zona E - Agricola" - pag. 136.

Il 3° periodo della pagina 136 viene così sostituito:

In detta zona è consentita la realizzazione di locali di servizio (magazzini e depositi per attrezzi agricoli) utili all'attività agricola, fruttando l'indice fondiario dello 0,03 mc/mq e l'altezza massima di ml. 4,00 misurata al netto tra il piano calpestabile e l'intradosso del solaio di copertura.

Detti locali di servizio possono essere realizzati anche nei casi in cui non esiste sul fondo la residenza principale o abitazione.

La qualità del proprietario del fondo può prescindere, nei casi su citati, da quello di proprietario diretto conduttore del fondo oppure coltivatore diretto oppure conduttore in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni.

VISTO: IL SINDACO



B. Di L.

e comunque mai meno di 5 posti macchina ^{per} ogni unità artigiana.
nale.

Deve essere applicata la L.R. n. 78 del 12.6.1976.*

Art. 64

Zona E - Agricola

Definizione: si tratta di zone destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Destinazioni di zona e prescrizioni particolari: in queste zone si possono insediare esclusivamente edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni.

~~A tali residenze possono essere annessi locali di servizio utili all'attività agricola la cui superficie coperta non ecceda lo 0,01 della superficie fondiaria e la altezza massima non superi m. 4,00.~~

Inoltre, sono ammessi impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)
RBE 40.

sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali agricole, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un terzo della area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 20,00;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n.1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo della intera area interessata;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a m. 500.

I suddetti insediamenti devono osservare le limitazioni dell'articolo 19 della legge regionale 12 giugno 1976 n. 78.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano altresì agli insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli zootecnici e diretti a utilizzare risorse naturali, purchè il numero degli addetti non sia superiore a venti unità.

Restano esclusi in ogni caso dall'applicazione del presente articolo gli edifici a destinazione turistico-alberghiera e i complessi ricettivi in genere.

Nell'ambito di aziende agricole, i relativi imprendi-



VISTO: IL SINDACO
ISOTTILE BASILIO

tori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale.

Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.

Da tutte le zone agricole di qualunque tipo sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971.

I fondi e gli appezzamenti anche edificati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico edilizio di zona restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo. Tale vincolo è espressamente indicato ove previsto nel progetto di ristrutturazione ed è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.

Per le case rurali direttamente collegate all'attività agricola già esistenti all'atto dell'adozione del P.d.F. adibite ad abitazione, è consentito, oltre alla ristrutturazione, anche l'ampliamento, una sola volta, nella misura massima del 15% del volume utile residenziale esi-



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

RSB

stente, anche nel caso che il volume utile sia già ecceden-
te le prescrizioni di zona.

Nel caso di edifici che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, e della competente Soprintendenza ai beni ambientali, architettonici, artistici e storici, rivestono carattere storico, artistico o ambientale, non è consentito l'ampliamento né la ristrutturazione, ma soltanto la ordinaria e straordinaria manutenzione e il restauro conservativo.

Tali edifici di pregio saranno considerati organismi unici ed irripetibili e quindi non riedificabili se volutamente ed irrimediabilmente danneggiati.

Strumento di attuazione: concessione edilizia.

Indici di zona e norme particolari:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima: 0,03 mc/mq.
per la sola residenza;
- altezza consentita: m. 4,00.
- numero massimo dei piani f.t.: 1 piano per la sola residenza.

Le abitazioni devono essere progettate e costruite a edilizia normale.

In particolare, ogni casa deve essere fornita di locali igienici.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

[Handwritten signature]

Le stalle debbono essere indipendenti dalle case coloniche.

Quando ciò non sia possibile, le stalle non possono comunicare direttamente con gli ambienti di abitazioni ed avere aperture nella stessa facciata dove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza non minore di mt. 3,00 misurata in linea orizzontale.

Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, devono essere dotate di una concimaia, secondo le norme degli artt. 233 e seguenti del T.U. della legge sanitaria, approvato con R.D. 27.7.1934 n° 1265.

Tra le concimaie e le case di abitazione ed i dormitori dovrà tenersi una distanza non inferiore a mt. 50,00.

Analoga distanza deve essere contenuta tra le concimaie, i pozzi neri ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto, dai pozzi e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile.

Le distanze tra costruzioni devono essere non minori di mt. 20 ed il distacco dai confini non inferiore a mt. 10.

Lo stesso distacco di mt. 10 è obbligatorio dalle strade, a meno che non sia obbligatorio un distacco superiore - in accordo con il D.M. 2.4.1968.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

S. Basile

Art. 65

Zona E₁ - Moschiva

L'edificazione in questa zona è regolata dalle stesse norme del precedente art. 64 ad eccezione della densità edilizia che è stata fissata in 0,01 mq/mq.

Art. 66

Zona R - Rispetto Cimiteriale

In queste zone si applicano le leggi vigenti in materia e le disposizioni del Titolo VI del T.U. 27.7.1934 n° 1265 e del R.D. 21.12.1942 n° 1880 e successive modifiche.

Sia per il Centro che per la frazione Pollara, sono state segnate in progetto in misura inferiore a mt. 200 per lato in quanto l'Amministrazione Comunale ha richiesto ed ottenuto i relativi decreti di riduzione.

In questa zona non è ammessa alcuna costruzione ed è consentito solo il restauro conservativo dell'edificazione preesistente senza alcuna variazione planivolumetrica.

Art. 67

Zona W e Area di rispetto previste dalla
L.R. 12.6.76 n° 78

In questa zona la normativa è quella di cui alla

L.R. 12/6/1976 n° 78.

Fasce di rispetto stradale

L.R. 12/6/1976 n° 78

Definizione e destinazioni di zona; nelle fasce di rispetto stradale, indicate nella cartografia, sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi, sistemazione a verde, allacciamenti stradali e percorsi pedonali e ciclabili ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualunque tipo di edificazione.

Le attrezzature emergenti dal suolo nelle fasce di rispetto stradale, quali distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni e simili, dovranno essere poste ad almeno 5 m. dal ciglio della strada.

Le fasce di rispetto dovranno essere curate e mantenute a cura dei proprietari dei terreni.

E' ammessa anche la ristrutturazione degli edifici esistenti.



VISTO: IL SINDACO
(SOTTILE BASILE)

J. S. H.



[Signature]