

CONDOMINIO
“CASA SULLA STRADA”

**REGOLAMENTO
DI
CONDOMINIO
con
TABELLE MILLESIMALI**

Capo I PARTI, COSE E IMPIANTI COMUNI

Art. 1 – PREMESSA. (art. 1138 C.C.)

Il presente regolamento, nonché ogni eventuale modifica allo stesso, deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza stabilita dalle norme vigenti. Esso può essere impugnato a norma dell'articolo 1107 C.C.. Sono soggetti al presente regolamento di condominio: gli uffici, i negozi, gli spazi coperti e scoperti facenti parte del complesso.

Le singole norme del presente regolamento hanno valore in quanto non siano in contrasto e non modifichino i diritti di ciascun condomino risultanti dagli atti d'acquisto o di costituzione del condominio, o dalle successive convenzioni aventi valore contrattuale.

Per quanto non è espressamente previsto da questo regolamento si osservano le norme del Codice Civile.

Art. 2 – DESCRIZIONE E PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO. (art. 1117 C.C.)

Sono di proprietà comune ed indivisibile di tutti i condomini:

- a) l'area su cui sorge il fabbricato e sottosuolo;
 - b) il tetto di copertura dell'edificio;
 - c) le fondazioni, le strutture portanti, i muri maestri, i muri di ambito perimetrali, quelli dei vani scala;
 - d) le grondaie, la rete fognaria, gli scarichi di acque bianche o nere fino al punto di diramazione dei singoli locali di proprietà particolare;
 - e) i servizi e gli impianti (acqua, gas, energia elettrica per luce o forza motrice) in quanto le porzioni immobiliari ne siano provviste, fino ai contatori dei singoli utenti e fino alle diramazioni alle singole porzioni immobiliari per l'impianto di acquedotto;
 - f) i portoni di accesso all'edificio, gli androni e loro accessori e gli impianti ed apparecchi di illuminazione;
 - g) le scale di accesso ai piani e pianerottoli e relativi accessori, compresi gli impianti ed apparecchi di illuminazione ed i muri di ambito;
 - h) l'estetica delle facciate in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva, ivi compreso i balconi, gli infissi, ringhiere, serrande ecc;
 - i) tutti gli impianti comuni.
- * Il diritto di ciascun condominio sulle cose sopra indicate è espresso in millesimali nella tabella allegata.

Art. 3 – DIRITTI DEI PARTECIPANTI SULLE COSE COMUNI. (art. 1118 C.C.)

Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni dell'edificio è indicato nelle tabelle millesimali allegate.

Il condomino non può, rinunciando al diritto sulle stesse, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione.

Art. 4 – RIPARTIZIONE DELLE SPESE. (art. 1123 C.C.)

Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in ragione delle rispettive aliquote che sono espresse in millesimi nella tabella allegata.

I valori delle tabelle allegate potranno essere modificati, anche a richiesta di un singolo condomino:

- 1) se risulta che essi siano derivati da uno o più errori;
- 2) se si sono verificate delle modifiche nelle condizioni di una parte di edificio, per cui sia venuto notevolmente ad alterarsi il rapporto originario tra i valori dei singoli piani.

Entro il decimo giorno dalla richiesta ogni condomino è tenuto a versare all'amministratore la propria quota.

In caso di morosità protratta per un semestre, l'amministratore può sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato; in ogni caso di ritardo saranno applicati gli interessi al tasso bancario sulle somme a debito.

Capo II

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

Art. 5 – LAVORI PER INNOVAZIONI O MODIFICHE ALLE COSE COMUNI. (art. 1120 e 1134 C.C.)

Qualunque sia la natura delle opere da eseguirsi, il condomino che vuole intraprenderle, sia nell'interesse proprio che nell'interesse dell'intero condominio deve ottenere la preventiva autorizzazione dell'assemblea, con la maggioranza indicata dalle normative vigenti, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Se però il condomino, trattandosi di lavori utili e necessari, può dimostrare di averli eseguiti di sua sola iniziativa, in buona fede, avrà diritto al rimborso, da parte del condominio, delle spese sopportate.

Se invece i lavori hanno carattere di urgenza (oltre che a risultare necessari), il condomino può eseguirli anche senza la suddetta preventiva autorizzazione; egli ha però l'obbligo di darne subito comunicazione all'amministratore. In questo caso (come per l'art. 1134 del codice civile), spetta al condomino stesso il rimborso delle sole spese sostenute, con l'esclusione di qualunque altra somma a titolo di compenso o di utile per l'opera da lui prestata.

Se dovesse invece, trattarsi di lavori non necessari, eseguiti dal condomino senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea, non gli sarà dovuto alcun rimborso di spesa.

Se alle opere di cui innanzi, già iniziate da un condomino, l'amministratore farà opposizione scritta, il condomino stesso dovrà sospendere i lavori; egli però conserverà il diritto al rimborso delle spese sostenute ed anche quelle derivanti dalla ordinata sospensione, quando risultasse lecita ed ammissibile l'esecuzione delle opere da lui eseguite, e sempre quando rientrino nei casi innanzi detti.

Art. 6 – DIVIETI.

E' fatto divieto a ciascun condomino o suo inquilino:

- a) le innovazioni e le modificazioni delle cose comuni, di cui all'art. 1102 del c.c., non preventivamente consentite dall'assemblea. L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino dell'immobile ed il risarcimento dei danni. In ogni caso se le modificazioni sono suscettibili di utilizzazione separata, di esse potranno usare anche gli altri condomini: in tale caso le spese per l'esecuzione delle opere e per la loro manutenzione saranno ripartite fra coloro che ne usino coi criteri stabiliti dal 2° comma dell'art. 1123 c.c..
- b) il sovraccarico strutturale di locali e balconi;
- c) occupare in qualunque modo, anche temporaneo aree o locali di uso e/o proprietà comune, erigere costruzioni, casotti ed altre innovazioni, anche di carattere provvisorio, nemmeno in via precaria, e tutto ciò che possa compromettere la stabilità o alterare l'estetica dell'edificio, o comunque arrecare danni.. L'occupazione delle cose comuni è, tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori alle porzioni immobiliari di singoli condomini, nel caso, l'occupazione deve essere però limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini;
- d) destinare ciascuna unità immobiliare ad uso diverso rispetto alla destinazione autorizzata e comunque ad uso contrario alle vigenti norme d'igiene, alla decenza, alla sicurezza ed alla tranquillità dell'edificio;
- e) collocare piante, fiori o vasi sui davanzali delle finestre, a meno che non siano muniti di ripari fissi in ferro od incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.
- f) l'apposizione di cassette per il ritiro della corrispondenza postale fatta eccezione per quelle previste in progetto da installarsi a cura e spese della proprietà;
- g) l'installazione di insegne o cartelloni pubblicitari sulle aree di uso comune e sui prospetti dell'immobile al di fuori dei vani infissi e delle vetrine; dovranno essere per tipologia e colore tali da non alterare il decoro e la facciata dell'edificio e comunque installate previo concessione scritta dell'Amministrazione Condominiale;
- h) l'uso a volume eccessivo di radio, diffusori di musica, strumenti vari, salvo che i locali eventualmente

- interessati vengano debitamente insonorizzati nel rispetto delle vigenti normative;
- i) installare apparecchi illuminanti esterni senza il preventivo consenso dell'amministratore. Gli stessi dovranno essere tassativamente della marca, modello e colore autorizzato;
 - j) installare pensiline e tende esterne sulla facciata dell'edificio senza il preventivo consenso dell'amministrazione; in occasione della prima richiesta l'amministrazione provvederà a convocare un'assemblea straordinaria condominiale al fine di decidere tipologie, forme e colori, che dovranno essere le medesime;
 - k) accedere ai tetti ed agli spazi destinati per le intercapedini dell'edificio;
 - l) il lavaggio di automezzi nelle aree esterne condominiali;
 - m) il parcheggio di autovetture fuori dagli spazi opportunamente disegnati sul suolo;
 - n) depositare le immondizie nel cortile o nei pianerottoli, o comunque laddove non vi siano gli appositi contenitori comunali;
 - o) gettare acqua o immondizia dalle finestre;

Il proprietario, od il locatario, deve curare che i propri dipendenti, collaboratori e/o clienti non arrechino danno o disturbo agli altri condomini, confinanti, sottostanti o soprastanti.

Art. 7 – DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE.

Tenuto conto che l'edificio in condominio fu progettato ed eseguito per il numero di piani ch'esso attualmente ha, per non arrecare sicuro pregiudizio al suo aspetto architettonico, e per non diminuire l'aria e la luce ai piani esistenti, resta vietata ogni sopraelevazione totale o parziale, a carattere provvisorio o duraturo, a qualsiasi uso fosse destinata e da chiunque voglia essere fatta, ed in special modo dai proprietari dell'ultimo piano, salvo l'unanime delibera dell'assemblea regolarmente convalidata e controfirmata da tutte le parti.

Nel caso che la sopraelevazione sia deliberata, chi ne ha acquisito il diritto non può cederlo, né a titolo gratuito, né oneroso, senza il consenso dell'assemblea dei condomini, che dovrà decidere con la stessa maggioranza prevista dal quinto comma dell'art. 1136.

Art. 8 – OPPOSIZIONE ALLA SOPRAELEVAZIONE. (art. 1120 e 1127 del C.C.)

Ciascun condomino potrà fare motivata opposizione alla sopraelevazione nei casi in cui essa possa essere dal presente regolamento consentita, e sempre quando ricorrano gli estremi previsti dalla legge; tale opposizione dovrà essere fatta nel termine di un mese dalla data in cui l'amministrazione ha reso possibile ai condomini la visione del progetto di sovralzamento.

Art. 9 – APPARTENENZA DELLE PARTI D'USO COMUNE DELLA SOPRAELEVAZIONE.

I muri maestri, le scale, le coperture, gli impianti e tutte le altre parti della sopraelevazione che l'art. 1117 comprende nelle parti comuni dell'edificio, o che comunque servono all'uso comune, da chiunque fossero state pagate e costruite, appena ultimate, diverranno di proprietà comune e saranno quindi disciplinate come tutte le altre consimili dell'edificio preesistente.

Art. 10 – INDENNITA' DOVUTA PER LA SOPRAELEVAZIONE.

Nei casi in cui la sopraelevazione possa essere consentita, il condomino che la esegue dovrà corrispondere agli altri condomini una indennità pari alla differenza tra il valore attuale della quota di comproprietà del suolo di ciascuno di essi (corrispondente all'area da occuparsi con la nuova fabbrica) prima della sopraelevazione, e l'analogo valore a cui la stessa quota di comproprietà del suolo si è ridotta dopo la sopraelevazione stessa, per effetto dei nuovi diritti sul detto suolo viene ad avere il proprietario (o i proprietari) del nuovo sopralzo.

Ai valori delle quote di suolo potranno essere aggiunti quelli relativi alle singole proprietà di ciascun condomino se, dopo la sopraelevazione, queste proprietà hanno subito danni economici apprezzabili, tali da giustificare il corrispondente aumento di indennizzo.

Capo III

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA'

Art. 11 – LIMITAZIONI E DIVIETI NELLA DESTINAZIONE.

- a) Le unità immobiliari dell'edificio potranno essere destinate esclusivamente ad uso artigianale, commerciale e direzionale, ogni diverso uso di essi dovrà essere consentito dall'assemblea con la maggioranza stabilita dall'art. 1136 secondo comma (prima convocazione: maggioranza intervenuti e almeno metà del valore dell'edificio; seconda convocazione: un terzo dei partecipanti al condominio ed un terzo del valore dell'edificio);
- b) è tassativamente vietato ai condomini di fare qualunque modifica od innovazione alle cose comuni, anche se in corrispondenza delle singole proprietà individuali (ad esempio: incavi o porte nei muri maestri interni o esterni, anche se trattasi di ingrandimenti di vani esistenti), ed in genere ogni lavoro o variante che possa in qualunque modo avere attinenza con la struttura organica dell'edificio tanto da poterne menomare la statica, l'igiene, o il suo aspetto architettonico sia interno (verso altri cortili), che esterno (verso strada), senza il consenso dell'assemblea che potrà autorizzare l'innovazione o la modifica (anche con limitazioni e norme speciali). L'assemblea, per le decisioni del caso, potrà richiedere il parere del tecnico prima di deliberare sul richiesto consenso. Ma in ogni caso le sue decisioni dovranno essere prese e comunicate all'interessato non oltre un mese dalla data della richiesta scritta;
- c) è vietato sovraccaricare i pavimenti dei propri ambienti e terrazze, per il danno che può derivarne ai solai ed ai soffitti sottostanti;
- d) risulta vietato far ristagnare acque od altri liquidi sui pavimenti tanto da permettere la loro infiltrazione nei solai;
- e) i muri interni che dividono porzioni immobiliari contigue sono di proprietà delle porzioni stesse in parti uguali;
- f) le finestre e le porte delle singole unità immobiliari sono di proprietà particolare dei singoli condomini, con l'obbligo però per i condomini di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea per la loro conservazione e manutenzione, per la salvaguardia dell'estetica e decoro dell'edificio.

Art. 12 – OBBLIGHI E NORME PARTICOLARI COMUNI.

E' fatto obbligo a ciascun condomino o suo inquilino:

- a) riparare sollecitamente, a proprie spese, i danni arrecati alle cose comuni da fatti, colpa od omissione propria;
- b) provvedere alla sollecita riparazione dei danni che eventualmente si verificano nell'interno dei locali di sua proprietà, quando possano portare nocumento alle persone ed alle cose di proprietà comune o di terzi;
- c) i danni causati dall'omissione o dal ritardo della denuncia del guasto, saranno a carico del proprietario dell'appartamento in cui il guasto si è verificato, rimanendo a lui la facoltà di rivalersi verso il proprio inquilino o verso chiunque altro sia il vero responsabile dei danni stessi;
- d) segnalare all'amministratore le manchevolezze concernenti qualsiasi servizio;
- e) comunicare all'amministratore eventuale inizio di locazione o cambiamento di inquilino;
- f) comunicare all'amministratore il proprio domicilio e le sue variazioni; ove tale notifica manchi, si intende che il condomino abbia eletto domicilio nei locali di sua proprietà siti nell'edificio; qualora il condomino ceda tutta o parte della sua proprietà o costituisca un diritto di usufrutto, è suo obbligo notificare all'amministratore le generalità ed il domicilio del nuovo proprietario nonché i dati dell'atto di voltura; in caso contrario, e sino alla data di tale notifica, egli risponderà di tutti gli oneri derivanti dalla gestione del condominio; è suo obbligo inoltre far conoscere al subentrante il presente regolamento ed ogni altra norma riguardante il condominio; il condomino risponde dell'osservanza del presente regolamento anche per i propri inquilini ed aventi causa e dei danni che questi possono arrecare alle parti comuni dell'edificio;
- g) di non opporsi alla visita nella sua proprietà individuale da parte dell'amministratore, verso semplice preavviso, né può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio;
- h) nel caso di assenza protratta per oltre due giorni di lasciare all'amministratore, per i casi di urgente necessità, il recapito della persona in possesso delle chiavi.

Capo IV **RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

Art. 13 – RIPARTIZIONE DELLE SPESE.

Tutte le spese generali e di manutenzione ordinaria e straordinaria e le innovazioni e relativa manutenzione ordinaria e straordinaria, afferenti tutte le cose ed i servizi comuni saranno suddivise secondo le quote millesimali di cui alle allegate tabelle; in particolare:

- Tabella A, relativa alle spese di gestione e manutenzione generale.
- Tabella B, relativa alle spese di manutenzione delle scale sub. 9.

Si specifica che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del piazzale condominiale rappresentato dal subalterno 8, saranno ripartite in parti uguali tra le unità immobiliari che ne usufruiscono (sub. 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7).

Le spese relative alla manutenzione del depuratore saranno ripartite secondo i millesimi di proprietà generale della Tabella A.

Art. 14 – FRAZIONAMENTO.

Se a qualsiasi titolo si procede al frazionamento di una porzione immobiliare, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore copia autentica del relativo atto e procedere con il medesimo alla suddivisione dei millesimali.

Art. 15 – OBBLIGO SOLIDALE IN ORDINE ALLE SPESE COMUNI.

Per inadempienza dell'affittuario l'azione di rivalsa, per quote maturate e non pagate, riguarderà unicamente il CONDOMINO, cioè il proprietario dell'unità locata.

Capo V **ASSICURAZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO**

Art. 16 – ASSICURAZIONE.

L'edificio dovrà essere mantenuto assicurato contro i danni dal fuoco, del fulmine, dello scoppio del gas, per un capitale corrispondente al valore della costruzione ed altresì contro il rischio della responsabilità civile verso i terzi.

Resta stabilito che solo l'assemblea potrà scegliere l'istituto assicuratore, determinando la misura del capitale da assicurare e le sue eventuali variazioni.

Capo VI **AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO**

Art. 17 – ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI RAPPRESENTANZA DEL CONDOMINIO.

Gli organi di amministrazione e di rappresentanza del condominio sono:

- a) l'amministratore;
- b) l'assemblea di condominio;
- c) l'eventuale consiglio di condominio.

Art. 18 – NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE. (art. 1129 C.C.)

L'amministratore è nominato dall'assemblea dei condomini, dura in carica un anno, ma può in ogni tempo e senza darne preavviso presentare le dimissioni o essere revocato dall'assemblea.

All'amministratore spetterà un compenso che viene stabilito annualmente dall'assemblea, quando questa dovrà riunirsi per esaminare il rendiconto annuale.

Può altresì essere revocato dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, oltre che nel caso previsto dall'ultimo comma dell'articolo 9, se per due anni non ha reso il conto della sua gestione, ovvero se vi sono fondati sospetti di gravi irregolarità.

In detti casi, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso col condominio, deve rendere conto della sua gestione e consegnare al successore tutti gli atti amministrativi il più presto possibile e in ogni caso non oltre trenta giorni dalle dimissioni o dalla revoca.

L'Amministratore può farsi coadiuvare, ivi compresa la partecipazione alle assemblee, da persone di sua fiducia, ma sotto la sua piena responsabilità.

Art. 19 – CONSIGLIO DEI CONDOMINI.

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, essa può nominare un consiglio di condominio composto da un numero dispari di membri, eletti dall'assemblea e dura in carica un anno. Esso è l'organo consultivo dell'amministratore, che lo convocherà almeno ogni tre mesi.

Il consiglio dei condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo e tecnico e contabile sulla gestione del condominio e riferirne all'assemblea.

Esso sostituisce l'amministratore in caso di assenza temporanea.

Art. 20 – ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE. (art.1130 C.C.)

L'amministratore deve:

- 1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del regolamento di condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni;
- 2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;
- 3) a dirimere, se possibile, le eventuali divergenze tra condomini;
- 4) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni (provvedere al pagamento delle spese alle rispettive scadenze, a stipulare i contratti in nome e per conto del condominio nei limiti dei suoi poteri);
- 5) l'amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei condomini, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica, qualora le spese complessive annue eccedano, a tale titolo, il limite di € 250,00 (duecentocinquanta/00) stabilito dall'assemblea;
- 6) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio.

Egli, alla fine di ciascun anno, deve rendere il conto della sua gestione, e più specificatamente tenere la contabilità dell'amministrazione in modo tale da permettere, in qualsiasi momento, un facile controllo; tenere aggiornati: il registro dei verbali delle assemblee, il libro dei condomini con le generalità ed il domicilio di ogni proprietario e con l'indicazione delle entrate, delle uscite, dei debiti, dei crediti ed il tutto con le relative giustificazioni. I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'assemblea ordinaria, presso l'amministratore.

L'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei condomini.

Art. 21 – PROVVEDIMENTI PRESI DALL'AMMINISTRATORE. (art.1133 C.C.)

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nel termine previsti dall'articolo 1137 c.c..

Art. 22 – FONDO DI RISERVA PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

Per provvedere alle spese di straordinaria amministrazione ed altre esigenze prevedibili ed imprevedibili può essere costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedenti il terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

Art. 23 – CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO.

L'esercizio finanziario ha la durata di un anno.

A gestione finita, l'amministratore, sempre nel termine previsto dall'articolo 27 deve dare rendiconto all'assemblea di tutto il suo operato nell'interesse del condominio, proponendo il riparto delle spese fra i condomini. Approvato il riparto, i condomini che risultano debitori, devono provvedere al saldo entro 15 giorni, trascorso tale termine, sarà applicata una sanzione pecuniaria pari all'1% della somma anzidetta per ogni giorno di ritardo nel pagamento.

Mentre i versamenti in eccedenza, in precedenza effettuati, saranno portati a credito dei singoli condomini nella gestione.

Art. 24 – RAPPRESENTANZA. (art. 1131 C.C.)

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dal presente regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualsiasi azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto. Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini.

L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni.

Art. 25 – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. (art. 1138 C.C.)

Il presente regolamento, nonché ogni eventuale modifica allo stesso, deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza stabilita dalle vigenti norme. Esso può essere impugnato a norma dell'articolo 1107 c.c..

Capo VII ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

Art. 26 – CONVOCAZIONE.

L'assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre i sessanta giorni dalla chiusura dell'anno finanziario, e in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino almeno 1/6 del valore dell'edificio.

Nel caso di convocazione di Assemblea ordinaria annuale, all'avviso di convocazione, deve essere unita copia del bilancio consuntivo dell'anno precedente e relativo riparto e copia del bilancio preventivo e del prospetto di riparto per le spese per l'anno in corso.

Se l'amministratore o il consiglio dei condomini omettono di convocare l'assemblea, questa può essere convocata da ciascun condomino.

Art. 27 – COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA E VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI. (art. 1136 C.C.)

L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'articolo 5 devono essere

sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione mediante avviso di convocazione rimesso almeno cinque giorni prima della data fissata per la riunione stessa; l'avviso di convocazione, rimesso a mezzo raccomandata, deve contenere l'ordine del giorno. Gli inviti vanno notificati al domicilio dei singoli condomini; non può infirmare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condomino non abbia notificato, con raccomandata, il cambiamento di domicilio all'amministratore. Ogni condomino può delegare, per iscritto, qualsiasi altra persona a rappresentarlo all'assemblea. Tale delega è valida solo per l'assemblea in merito. E' illegale la delega a terzi da parte del delegato. Le deleghe dovranno essere conservate agli atti.

Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e coordinare la discussione dell'ordine del giorno. Il presidente chiama uno dei presenti a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale delle deliberazioni dell'assemblea, da trasciversi in un registro tenuto dall'amministratore.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'amministratore al condomino che ne faccia richiesta, entro cinque giorni dalla richiesta stessa.

Art. 28 – ASSEMBLEE PARZIALI.

Trattandosi di deliberazioni inerenti a cose comuni in proprietà ad alcuni soltanto dei condomini, se tali deliberazioni non pregiudicano gli interessi degli altri partecipanti o dell'intero condominio, tali deliberazioni potranno essere prese col solo intervento dei proprietari interessati.

Possono determinare il bisogno di un tale genere di assemblee le deliberazioni inerenti, ad esempio, i solai e i muri divisorii tra condomini aventi le loro quote sovrastanti o contigue; i lastrici solari che ricoprono una parte di edificio.

Art. 29 – ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA DEI CONDOMINI. (art. 1135 C.C.)

Oltre a quanto è stato stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:

- 1) alla conferma dell'amministratore e alla sua retribuzione;
- 2) alle eventuali modifiche al regolamento di condominio;
- 3) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;
- 4) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;
- 5) alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo, se occorre, un fondo speciale.

Contestualmente alla convocazione dell'Assemblea, deve mettere presso di sé, a disposizione dei condomini - e fino al giorno antecedente a quello fissato per la prima convocazione - tutti i libri e documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione chiusa e del bilancio preventivo.

Art. 30 – COMUNICAZIONE AI CONDOMINI.

La comunicazione delle deliberazioni dell'Assemblea ai condomini assenti - da effettuarsi entro dieci giorni dalla delibera stessa - nonché tutte le altre comunicazioni importanti, debbono essere eseguite dall'Amministratore ai condomini a mezzo posta con lettera o biglietto raccomandato nel domicilio dichiarato a norma dell'art. 13 del presente Regolamento.

In alternativa ed in caso di urgenza è consentita la comunicazione mediante lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione.

Art. 31 – ALLEGATI.

Forma parte integrante del presente Regolamento le tabelle dei millesimi.

Art. 32 – VERTENZE.

Per tutto ciò che non è espressamente previsto o precisato nel presente Regolamento di condominio valgono le vigenti disposizioni di legge.

INDICE GENERALE

Capo I - PARTI, COSE E IMPIANTI COMUNI

Art. 1 - Premessa	Pag.	1
Art. 2 - Descrizione e parti comuni dell'edificio	Pag.	1
Art. 3 - Diritti dei partecipanti sulle cose comuni	Pag.	1
Art. 4 - Ripartizione delle spese	Pag.	1

Capo II - DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

Art. 5 - Lavori per innovazioni o modifiche alle cose comuni	Pag.	2
Art. 6 - Divieti	Pag.	2
Art. 7 - Diritto di sopraelevazione	Pag.	3
Art. 8 - Opposizione alla sopraelevazione	Pag.	3
Art. 9 - Appartenenza delle parti d'uso comune della sopraelevazione	Pag.	3
Art. 10 - Indennità dovuta per la sopraelevazione	Pag.	3

Capo III - DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA'

Art. 11 - Limitazioni e divieti nella destinazione	Pag.	4
Art. 12 - Obblighi e norme particolari comuni	Pag.	4

Capo IV - RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art. 13 - Ripartizione delle spese	Pag.	5
Art. 14 - Frazionamento	Pag.	5
Art. 15 - Obbligo solidale in ordine alle spese comuni	Pag.	5

Capo V - ASSICURAZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO

Art. 16 - Assicurazione	Pag.	5
-------------------------------	------	---

Capo VI - AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 17 - Organi di amministrazione e di rappresentanza del condominio	Pag.	5
Art. 18 - Nomina e revoca dell'amministratore	Pag.	5
Art. 19 - Consiglio dei condomini	Pag.	6
Art. 20 - Attribuzioni dell'amministratore	Pag.	6
Art. 21 - Provvedimenti presi dall'amministratore	Pag.	6
Art. 22 - Fondo riserva per la manutenzione straordinaria	Pag.	6
Art. 23 - Chiusura dell'esercizio finanziario	Pag.	7
Art. 24 - Rappresentanza	Pag.	7
Art. 25 - Regolamento di condominio	Pag.	7

Capo VII - ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

Art. 26 - Convocazione	Pag.	7
Art. 27 - Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni	Pag.	7
Art. 28 - Assemblee parziali	Pag.	8
Art. 29 - Attribuzioni dell'assemblea dei condomini	Pag.	8
Art. 30 - Comunicazione ai condomini	Pag.	8
Art. 31 - Allegati	Pag.	8
Art. 32 - Vertenze	Pag.	8



Città di Lucca
Amministrazione Comunale
Settore Dipartimentale 8
"Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio"

Imposta di bollo € 16,00
Assolta con identificativo n.
_01191525583983_____

Certificazione di Destinazione Urbanistica

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380
- precedente art.18 Legge 28.2.1985 n.47)

Il Responsabile del Procedimento

- Vista l'istanza Protocollo Generale n°22119 del 16 Febbraio 2021
- inoltrata da: **Leonardi Giovanni**
- residente in: **Via dei Tabacchi n°5 Lucca**
-
- Vista la documentazione agli atti,

- Visto l'articolo n° 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, poi abrogato dall'art.136 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380, aggiornato dal d.lgs n° 301 del 2002;

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno.2001 n° 380 già citato;

-Visto il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, ai sensi della L.R. 05/1995, con delibera Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n°15 del 14 Aprile 2004 ;

-Vista la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012, pubblicato sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.

-Visto il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n°39 del 24 Aprile 2017 e pubblicato sul BURT n°26 del 28 Giugno 2017

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 118 dai mappali 1715** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 117 - Aree produttive isolate dei Monti Pisani, dell'Oltreserchio e delle colline del Quiesa – V, O, C, Q

117.1 - Si tratta delle aree utilizzate per attività produttive edificate per lo più in epoca moderna, in assenza di pianificazione urbanistica attuativa, disposte frammentariamente in ambito territoriale dei Monti Pisani, dell'Oltreserchio e delle colline del Quiesa.

117.1.1 Nelle aree disciplinate dal presente articolo di RU, l'edificabilità del singolo lotto è condizionata alla verifica positiva in punto di sussistenza di una *capacità edificatoria residua* relativa alla destinazione d'uso

considerata e con riferimento all'UTOE in cui ricade il lotto medesimo. La verifica della *capacità edificatoria residua* del singolo lotto deve essere effettuata in base ai dati di cui alla Tabelle Riepilogative della Edificabilità Residua di cui all'articolo 142. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre apposito sistema per monitorizzare la disponibilità a scalare a seguito della presentazione delle domande di Permesso di Costruire e del rilascio dei Permessi richiesti. Il certificato attestante la disponibilità residua costituirà documento essenziale da allegare alla presentazione delle domande di Permesso di Costruire.

117.2 - Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie *C1, C2, C3, C4 e B5*.

117.3 - Ove sussistano le condizioni di edificabilità ai sensi dell'art. 117.1.1, in caso di ampliamento, o di demolizione con ricostruzione, anche se nella forma della ristrutturazione edilizia, ricostruzione ed accorpamento di volumi esistenti anche in diversa posizione sul lotto di appartenenza, o di nuova costruzione su eventuali lotti liberi si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:

- $H = 9,00$ m., salve maggiori altezze per impianti e volumi tecnici, per le attività molitorie, cartarie e meccaniche.
- $I_f = 2$ mc/mq.
- $Q = 50\%$

117.4 - In caso di interventi su aree che, rispetto agli indici e/o ai parametri di cui sopra, risultassero, alla data del 8/4/2002, sature, è consentito, in alternativa, il mantenimento del volume esistente alla medesima data, a condizione che sia assicurato il rispetto delle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e che siano ridotte le emissioni gassose, foniche e di acque reflue.

117.5 - Nei complessi produttivi esistenti, è ammessa la realizzazione di strutture precarie facilmente rimovibili, anche destinazione a "magazzino meccanizzato" con le caratteristiche di volumi tecnici e con dimensione massima di mq. 3.000. L'installazione può essere eseguita previa comunicazione al Sindaco contenente la descrizione dettagliata dell'intervento e previa predisposizione di idonee garanzie finanziarie od assicurative da parte del richiedente, alla rimozione del manufatto e al corretto ripristino dei luoghi nel caso in cui il manufatto non sia più utilizzato per la produzione.

-Art. 129 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico

129.1 - Si tratta delle aree da mantenere o da sistemare per il parcheggio di autoveicoli, banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

129.2 - Sono ammesse, le destinazioni di cui alla categorie *B6 e B2.4*. L'intervento può riguardare la creazione di un impianto attrezzato, organizzato su più livelli, entro o fuori terra.

129.3 - Un impianto attrezzato di parcheggio comprende, oltre agli spazi per la sosta degli autoveicoli, quanto necessario a svolgere la funzione di assistenza agli autoveicoli e alle persone: rampe di accesso, percorsi pedonali, biglietterie, locali tecnici, impianti per la distribuzione dei carburanti, officine, ecc.

129.4 - Nel caso di parcheggi a raso, e comunque di impianti non attrezzati l'intervento deve rispettare il parco minimo di 1 posto auto ogni 35 mq. di Sf.; gli stalli per la sosta delle auto devono essere realizzati interponendo fasce di verde e percorsi pedonali di larghezza adeguata, nelle due dimensioni tra gli stalli per le auto. Nel caso di impianti attrezzati l'intervento deve rispettare lo standard minimo di 1 posto auto ogni 10 mq. di Sf.; i 2/5 dei posti auto complessivi potranno essere riservati per la creazione di parcheggi pertinenziali. Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

-Art. 130 - Aree per attrezzature d'interesse locale

130.1 - Si tratta delle aree o degli edifici che ospitano o sono destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città, disponibili per un uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibili al livello di quartiere. Sono le aree destinate ad ospitare:

- attrezzature scolastiche di grado fino all'obbligo;
- attrezzature religiose (chiese, oratori, e quant'altro previsto dalla normativa vigente, ivi compreso scuole);
- attrezzature culturali (musei, biblioteche, mostre, esposizioni permanenti, ecc.);
- attrezzature sociali e ricreative (centri di quartiere, cinematografi, teatri, locali di spettacolo, circoli vari);
- attrezzature assistenziali (asili nido, pensionati per anziani);
- attrezzature igienico-sanitarie (ambulatori medici, ecc.);
- attrezzature civiche e amministrative, ecc.;
- attrezzature per la protezione civile (nelle aree appositamente contrassegnate).

Sono ricompresi in questa categoria anche gli impianti sportivi costituiti prevalentemente da un'attrezzatura edilizia quali piscine, palestre e simili.

130.2 - Sono ammesse, oltre alle destinazioni di cui alla categorie *B1.2* e *B4*, tranne *B4.8*. Categorie di utilizzazione diverse da *B4*, quali *B1.1*, *B2.1*, *B2.4*, *B3*, *B6.1*, *B6.2*, *C4*, *D1*, sono ammesse nel limite del 20% del volume complessivo ammesso.

Nell'area in via di Tempagnano, loc. Arancio, destinata alla realizzazione del nuovo plesso scolastico (appositamente contrassegnata nella tavola URB 10 con la lettera S) è ammessa la sola destinazione *B4.2* di carattere pubblico, con intervento di esclusiva iniziativa comunale.

130.3 – Sono ricomprese nella definizione di attrezzature, oltre agli spazi propriamente dedicati allo svolgimento dell'attività, tutti gli spazi funzionalmente connessi a questa: pertinenze scoperte, giardini, parcheggi, impianti sportivi, locali tecnici, ecc.

130.4 - Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Le aree libere dalle attrezzature, dalle strade interne e dai parcheggi devono essere trattate a verde. Categorie di utilizzazione diverse, da *B4* sono ammesse nel limite del 20% del volume complessivo. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

130.5 – Le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo adeguate prestazioni energetiche (classe A) finalizzate al contenimento dell'emissioni e della spesa energetica.

-Viabilità

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata “Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale” **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 114 dai mappali 675** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 43 -Gli altri edifici storici isolati

43.1 - Sono gli edifici rimanenti dell'organizzazione urbana e territoriale riscontrabile all'Unità d'Italia e non appartenenti alle categorie precedenti. Comprendono:

- edifici in ambito urbano che hanno accompagnato la prima fase d'insediamento *extra-moenia* realizzati secondo la regola dell'allineamento stradale o per specifiche funzioni produttive, oggi incorporati nel tessuto periferico e utilizzati per altri fini;
- edifici in ambito agricolo per lo più collinare, non riconducibili all'organizzazione tipologica della corte.

43.2 - L'intervento è differenziato a seconda che riguardi parti di origine storica, a carattere residenziale o agricolo/produttivo, o parti moderne aggiunte nel tempo. La documentazione a corredo di ogni intervento deve contenere elementi sufficienti a valutare l'origine storica o moderna delle parti interessate.

43.2.1 - Per le *parti residenziali di origine storica* o comunque antecedenti al 1863 l'intervento sarà volto alla salvaguardia dei materiali e dei caratteri strutturali e formali originari ma consentirà di introdurre le modifiche necessarie agli usi moderni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la modifica della distribuzione e taglio delle unità abitative degli edifici secondo le esigenze dell'uso moderno;
- la modifica del disegno di facciata, ma nel rispetto delle dimensioni, partiture e rapporto fra vuoti e pieni caratteristici dell'edificio;
- la modifica degli orizzontamenti;
- la sostituzione delle strutture di copertura nel rispetto dell'inclinazione originaria del tetto e del manto di copertura esistente;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

Per le modifiche sopra indicate è possibile variare le quote di imposta e colmo dei tetti nonchè la giacitura dei solai al fine di raggiungere le altezze minime fissate dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, anche se ciò comporta un incremento volumetrico.

43.2.2 - Per le *parti storiche di natura agricola o produttiva*, dovrà essere assicurato il rispetto dei materiali costruttivi e degli elementi tipologici e strutturali che contraddistinguono gli edifici in questione. Saranno ammessi l'inserimento di nuovi orizzontamenti, variazioni delle quote del tetto, purchè realizzate nei termini sopra indicati, e

la possibilità di tamponare eventuali campate aperte, sempre che essi siano realizzati in modo da lasciare a vista e chiaramente distinta l'orditura strutturale.

43.2.3 - Per le *parti di origine moderna*, o per le porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario è ammesso un intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia.

43.3 - Per le parti antiche e moderne del complesso è ammessa la possibilità di ampliamento delle superfici e dei volumi entro il limite di 180 mc., da realizzarsi in armonia e in continuità degli elementi edilizi esistenti. Tale ampliamento è ammesso per ciascun edificio presente, a condizione che abbia volumetria uguale o superiore a 150 mc. e che comporti destinazioni di tipo residenziale (A1).

43.4 - Gli interventi sulle *aree inedificate esterne* sono finalizzati alla conservazione e ripristino degli elementi tradizionali di delimitazione perimetrale verso l'esterno nonché delle tradizionali pavimentazioni in pietra, mattoni o cotto. Sono inoltre volti ad eliminare gli elementi incongrui di divisione interna, i manufatti precari e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali di tali spazi, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate le superfici e/o volumi demoliti nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento.

Eventuali serre mobili, intese come coperture destinate alla protezione delle colture, saranno ammesse solo per uso stagionale e se realizzate con teli di polietilene ed archi in metallo, con altezza massima al colmo pari a m 2.00. E' comunque vietata la costruzione a tal fine di manufatti precari di qualsiasi genere realizzati con materiali impropri o di risulta.

43.5 - Sono ammesse le seguenti destinazioni: *A1, A3, A4, B1.1, B.1.2, B2.1, B3.1, B3.2, C1.1, C3, C4, D3*. Sono inoltre ammesse attrezzature ricettive D1 limitatamente alle residenze turistico-alberghiere inseribili senza forzature nell'organismo antico. Altre categorie sono ammesse se esistenti alla data del 8/4/2002.

-Viabilità

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 114 dai mappali 2157** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 43 -Gli altri edifici storici isolati

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 675 del foglio 114 precedentemente indicata

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 114 dai mappali 2157** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 117 - Aree produttive isolate dei Monti Pisani, dell'Oltreserchio e delle colline del Quiesa – V, O, C, Q

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 1715 del foglio 118 precedentemente indicata

Si fa presente che sono comunque fatte salve le eventuali limitazioni all'attività edilizia, che possono derivare:

- da quanto stabilito nella "Parte II° - Fragilità ambientale e conseguenti limitazioni" delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di Pubblici Servizi

Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici od alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia.

Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del rilascio, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.

Resta fermo ed in pregiudicato quanto previsto dall'art. 29 della Disciplina Generale del Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n°39 del 24 Aprile 2017, relativo alle disposizioni transitorie e varianti al Regolamento Urbanistico di anticipazione del Piano Strutturale

Lucca, 22 Febbraio 2021

L'Esperto Tecnico Fascia B
Geom. Giuseppe Maffei

Il Responsabile U.O. 8.2
L'Esperto Tecnico Fascia B
Geom. Giuseppe Andracchio

(documento firmato digitalmente)