

COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO



PROVINCIA DI CATANIA



PIANO REGOLATORE GENERALE

STESURA DEFINITIVA E COMPLETA DEL P.R.G. CON RIPORTATE LE CORREZIONI E MODIFICHE DI CUI AL
DECRETO DIRIGENZIALE A.R.T.A. DEL 16/03/2007 (PUBBLICATO NELLA G.U.R.S. P. 1° N° 23 DEL 18/05/2007)

PROGETTISTA:

ARCHITETTO RICCARDO DISTEFANO

COLLABORATORI:

ARCHITETTO ROBERTA POCCIONI

GRAPHIC DESIGNER GIUSEPPE SAPIA

ELABORATO N° 11

REGOLAMENTO EDILIZIO

VISTI

SCALA:

DATA:

IL SINDACO

IL SINDACO

Dott. Antonino Rapisarda

PROGETTISTA

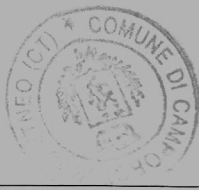
ARCHITETTO RICCARDO DISTEFANO

COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO
(Provincia di Catania)

Il presente documento, composto da n. 43 fogli
n. 84 facciate totali, è copia conforme all'originale
esistente presso questo Ufficio.

Camporotondo Etneo, lì

28 GIU. 2007



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO

PROVINCIA DI CATANIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I NORME PRELIMINARI

ART.1	OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 5
ART.2	LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 6
ART.3	FACOLTA' DI DEROGA	pag. 6
ART.4	DEFINIZIONI PARAMETRI EDILIZI	pag. 6
ART.4.1	SUPERFICIE LORDA (Sl)	pag. 6
ART.4.2	SUPERFICIE UTILE (Su)	pag. 7
ART.4.3	SUPERFICIE UTILE NETTA (Sn) e SUPERFICIE UTILE ACCESSORIA (Sa)	pag. 7
ART.4.4	SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)	pag. 8
ART.4.5	SUPERFICIE COPERTA (Sq)	pag. 8
ART.4.6	VOLUME (V)	pag. 8
ART.4.7	ALTEZZA DI PIANO (Hp)	pag. 9
ART.4.8	ALTEZZA DEL FRONTE DELL'EDIFICIO (Hf)	pag. 9
ART.4.9	ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)	pag. 10
ART.4.10	SAGOMA	pag. 11
ART.4.11	DISTANZE	pag. 12
ART.4.11A	DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE	pag. 12
ART.5	SPAZI INTERNI AI LOTTI	pag. 13
ART.6	AGGETTI - BOW-WINDOWS PARAPETTI	pag. 14

TITOLO II TIPI DI INTERVENTO

ART.7	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	pag. 15
ART.8	CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE	pag. 15
ART.9	OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	pag. 16
ART.10	OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	pag. 16
ART.11	OPERE SOGGETTE A PREVENTIVA COMUNICAZIONE	pag. 18
ART.12		pag. 19
ART.13	OPERE E	pag. 20
ART.14	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	pag. 20
ART.14.1	NUOVA COSTRUZIONE	pag. 20
ART.14.2	MANUTENZIONE ORDINARIA	pag. 21
ART.14.3	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag. 21
ART.14.4	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag. 22
ART.14.5	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag. 23
ART.14.5A	RISTRUTTURAZIONE PARZIALE	pag. 24
ART.14.5B	RISTRUTTURAZIONE TOTALE	pag. 24
ART.14.6	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	pag. 24
ART.14.7	AMPLIAMENTO	pag. 25
ART.14.8	COSTRUZIONI DI PERTINENZE E IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI	pag. 25
ART.14.9	MANUFATTI TEMPORANEI E STAGIONALI	pag. 25
ART.14.10	DEMOLIZIONE	pag. 26
ART.14.11	INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE	pag. 26

ART.14.12	INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO	pag. 26
TITOLO III	LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	
ART.15	COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 27
ART.16	COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 27
ART.17	DISCIPLINA GENERALE DEL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 28
ART.18	DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI	pag. 29
ART.19	NORMA TRANSITORIA RELATIVA ALLA NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 29
PARTE SECONDA NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI		
TITOLO I	IL PARERE PREVENTIVO	
ART.20	DEFINIZIONE	pag. 29
ART.21	RICHIESTA E COMUNICAZIONE	pag. 30
TITOLO II	LA CONCESSIONE EDILIZIA	
ART.22	OGGETTO	pag. 30
ART.23	SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO	pag. 31
ART.24	RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	pag. 32
ART.25	PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE E PROCEDURE DI CONTROLLO DEI PROGETTI	pag. 38
ART.26	ATTO DI CONCESSIONE	pag. 39
ART.27	DECADENZA E ANNULLAMENTO	pag. 39
ART.28	VARIANTI	pag. 39
TITOLO III	AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	
ART.29	OGGETTO	pag. 40
ART.30	RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	pag. 41
ART.31	PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E DI CONTROLLO DEI PROGETTI	pag. 44
ART.32	RILASCIO E DECADENZA	pag. 45
TITOLO IV	DISPOSIZIONI VARIE	
ART.33	VOLTURE, NUOVE CONCESSIONI E PROROGHE	pag. 46
ART.34	PUBBLICITÀ DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE	pag. 46
ART.35	OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNALE	pag. 46
TITOLO VI	DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	
ART.36		pag. 47
ART.37	OPERE ESEGUIBILI, IN ALTERNATIVA, IN BASE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVI	pag. 47
ART.38		pag. 48
TITOLO VII	PIANI ATTUATIVI	
ART.39	DEFINIZIONI	pag. 49
ART.40	P.P. DI INIZIATIVA PRIVATA (Piano di Lottizzazione)	pag. 50
ART.41	PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA	pag. 52
ART.42	APPROVAZIONE E PROCEDIMENTI	pag. 52
TITOLO VIII	REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI	
ART.43	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	pag. 53
ART.44	CARATTERISTICHE FUNZIONALI E PARAMETRICHE DEI LOCALI	pag. 53
ART.45	PIANI SEMINTERRATI - INTERRATI E SOTTOTETTI	pag. 54
ART.46	ALLOGGI	pag. 56
ART.47	SOTTOTETTI ABITABILI MANSARDE	pag. 56
ART.48	SOPPALCHI	pag. 56
ART.49	SCALE	pag. 57
ART.50	CUCINE	pag. 57

ART.51	SERVIZI IGIENICI	pag. 57
ART.52	BAGNI CON AERAZIONE FORZATA	pag. 58
ART.53	AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI	pag. 58
PARTE TERZA NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI		
TITOLO I ESECUZIONE DEI LAVORI		
ART.54	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	pag. 58
ART.55	VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	pag. 59
ART.56	CONDUZIONE DEL CANTIERE	pag. 60
ART.57	CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	pag. 61
TITOLO II CONCLUSIONE DEI LAVORI		
ART.58	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	pag. 61
ART.59	SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA	pag. 61
ART.60	ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED AUTORIZZAZIONE DI	pag. 62
ART.61	NORME ANTISISMICHE	pag. 64
PARTE QUARTA NORME PARTICOLARI		
TITOLO I QUALITÀ FORMALE E COMPOSITIVA DEGLI EDIFICI E DEGLI INSEDIAMENTI		
ART.62	SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE	pag. 65
ART.63	RECINZIONI E MURI DI CINTA	pag. 66
ART.64	PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE	pag. 66
ART.65	EDIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DI INCROCI DI STRADE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI	pag. 67
ART.66	CAMINI CANNE FUMARIE COMIGNOLI	pag. 67
TITOLO II INTERVENTI SUL SUOLO		
ART.67	REQUISITI ESSENZIALI DELLE PAVIMENTAZIONI	pag. 68
ART.68	PAVIMENTAZIONI STRADALI	pag. 69
ART.69	MARCIAPIEDI	pag. 70
ART.70	SAGRATI E AREE SPECIALI	pag. 70
ART.71	ESECUZIONE DI IMPIANTI A RETE NEL SOTTOSUOLO	pag. 70
ART.72	ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 71
ART.73	PARACARRI, DISSUASORI DI TRAFFICO	pag. 71
TITOLO III PRESCRIZIONI VARIE		
ART.74	MANUTENZIONE DECORO E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	pag. 71
ART.75	NUMERAZIONE CIVICA	pag. 72
TITOLO IV AREE VERDI		
ART.76	CRITERI GENERALI	pag. 72
ART.77	INTERVENTI SU AREE A VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	pag. 72
ART.78	VERDE PRIVATO	pag. 73
TITOLO V ELEMENTI DI COMFORT URBANO		
ART.79	DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DI COMFORT URBANO	pag. 74
ART.80	MODALITÀ DI UBICAZIONE	pag. 74
TITOLO VI PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
ART.81	CRITERI GENERALI	pag. 75
TITOLO VII PUBBLICHE AFFISSIONI, INSEGNE ED ALTRE FORME PUBBLICITARIE		
ART.82	CRITERI GENERALI	pag. 76
TITOLO VIII ALTRI TIPI DI INTERVENTO		
ART.83	MONUMENTI, CIPPI E TARGHE COMMEMORATIVE APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI	pag. 77

ART.84	CHIOSCHI, EDICOLE, DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	pag. 78
ART.85	IMPALCATURE E PONTEGGI	pag. 79

PARTE QUINTA REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

TITOLO I DEFINIZIONI E CONTENUTI

ART.86	REQUISITI	pag. 80
ART.87	ORGANISMO ABITATIVO E RELAZIONI FUNZIONALI	pag. 80
ART.88	CONTENUTO DEL REQUISITO	pag. 81
ART.89	REQUISITI DEFINITI DA NORME NAZIONALI	pag. 82

PARTE SESTA DISPOSIZIONI FINALI SANZIONI E NORME TRANSITORIE

ART.90	TOLLERANZE	pag. 82
ART.91	SANZIONI PECUNIARIE PER LE VIOLAZIONI ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 82
ART.92	PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI	pag. 83
ART.93	ORDINANZE	pag. 83
ART.94	DOMANDE IN CORSO D'ISTRUTTORIA	pag. 83
ART.95	PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI	pag. 83
ART.96	MODELLI DI RIFERIMENTO E FACSIMILI	pag. 84

COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO

PROVINCIA DI CATANIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NORME PRELIMINARI

ART.1

OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1 Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale

2 Il Regolamento Edilizio contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.

3 In particolare il Regolamento Edilizio definisce:

- a) il procedimento relativo al parere preventivo, alle concessioni, alle autorizzazioni;
- b) la competenza del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia;
- c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni comunque previste dal medesimo;
- d) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
- e) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
- f) i requisiti e le specifiche di prestazione;
- g) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua realizzazione, conservazione e aggiornamento;
- h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano.

ART.2

LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento ha applicazione nell'intero territorio comunale ed è parte integrante delle Norme di Attuazione del P.R.G. nonché delle disposizioni delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. Nel caso di entrata in vigore di nuove norme regionali o di validità nel territorio della Regione Siciliana di norme statali esse si intendono recepite automaticamente e, pertanto, prevalgono sul presente R.E.C.

ART.3

FACOLTA' DI DEROGA

e degli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico realizzati da enti istituzionalmente competenti.

La deroga è consentita anche per edifici ed impianti di interesse pubblico realizzati da privati, previo convenzione dei rapporti con il Comune e sempre con l'osservanza dell'art.3 della L.N. n°

La concessione in deroga è subordinata al preventivo nullaosta da parte del Consiglio Comunale da esprimere mediante apposita deliberazione e sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario. La delibera di cui sopra va trasmessa, entro i termini previsti dallo stesso articolo, all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

ART.4

DEFINIZIONI

PARAMETRI EDILIZI

ART.4.1 SUPERFICIE LORDA (SI)

La superficie lorda è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo delle strutture murarie perimetrali compresi balconi e logge, porticati, sottotetti di qualunque altezza, scale esterne se di altezza superiore a mt. 1,20. Sono esclusi dal computo della SI:

- i porticati pubblici asserviti mediante atto registrato;
- i vani strettamente necessari per centrale termica, elettrica, i vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici, impianti tecnologici;
- le scale di sicurezza interne ed esterne di qualunque altezza quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi;

- le autorimesse interratoe o seminterrate di qualunque altezza interna, purché pertinenziali agli edifici circostanti, esclusivamente per gli interventi ricadenti in zone omogenee A, anche oltre la quantità prevista dalla legge 122/89;
- i cornicioni, le pensiline a sbalzo ed i balconi se di sporgenza non superiore a ml. 1,50; gli elementi decorativi in genere, gli spessori degli isolamenti termici ed acustici.

ART.4.2 SUPERFICIE UTILE (Su)

Si intende la superficie di pavimento dei vani misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, vani scala e ascensore. Dal calcolo della superficie utile sono esclusi i vani per centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro vano tecnologico, nonché i vani e i soppalchi di altezza media non superiore a mt. 1,80, i porticati e gli spazi aperti almeno su un lato.

- (1) Non costituiscono variazioni dei parametri di cui al presente articolo scostamenti delle singole misure lineari o dei valori dei parametri non superiori al 3%, fatto salvo comunque il rispetto dei valori minimi o massimi ammissibili.

ART.4.3 SUPERFICIE UTILE NETTA (Sn) e SUPERFICIE UTILE ACCESSORIA (Sa)

La suddivisione della superficie in utile netta ed accessoria si articola secondo i seguenti raggruppamenti di funzioni d'uso:

- a) funzione abitativa
- b) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali; funzioni di servizio ivi comprese le attività culturali, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private, e studi professionali;
- c) funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b) ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- d) funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- e) funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.
In particolare:
 - 1) per i raggruppamenti a), b) (escluse le funzioni commerciali all'ingrosso), ed e) la superficie utile netta (Sn) è la superficie di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e di finestre, e di eventuali scale interne, di logge e balconi;
la **superficie accessoria** (Sa) è la superficie netta di:

cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali allo stretto servizio delle residenze o delle attività principali, autorimesse

2) per gli altri raggruppamenti (comprese le funzioni commerciali all'ingrosso):

la **superficie utile netta** (S_n) è data dalla differenza fra la superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori e dentro terra e, quella accessoria (S_a); la **superficie accessoria** è la superficie lorda di impianti igienici, centrale termica ed elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente;

ART.4.4 SUPERFICIE COMPLESSIVA (S_c)

E' data dalla somma della superficie utile netta più il 60% di quella accessoria.

ART.4.5 SUPERFICIE COPERTA (S_q)

E' rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali comprese le scale esterne di altezza superiore a mt. 1,20 rispetto al piano di calpestio esterno, i balconi di sporgenza superiore a mt. 1,50, i bow - window e le logge, le pensiline con sporgenza superiore a mt. 1,60. Sono esclusi gli altri aggetti e le scale di sicurezza esterne se richieste da specifiche normative.

ART.4.6 VOLUME (V)

Il volume degli edifici si computa come somma dei prodotti delle superfici lorde di tutti i piani fuori e dentro terra compreso il piano sottotetto, per le relative altezze di piano.

Per i fabbricati aventi copertura a falda inclinata o curva, al volume conteggiato come sopra indicato, viene scomputato il volume del sottotetto per la parte compresa entro il solido teorico determinato dalla copertura a padiglione o a capanna, di pendenza massima non superiore al 35%, ed il piano avente innesto nel punto di intersezione tra la falda e la parete verticale.

Ai fini della distinzione dei volumi fuori o entro terra si considerano interrati e seminterrati i locali con intradosso del soffitto a quota sopraelevata, rispetto al piano di campagna, di una misura non superiore a mt. 0,90.

Il volume delle scale esterne e relativi pianerottoli è dato dal prodotto della superficie lorda ottenuta dalla proiezione della scala sul piano orizzontale, moltiplicata l'altezza servita dalla scala, misurata dal piano di partenza a quello di arrivo (dislivello).

ART.4.7 ALTEZZA DI PIANO (H_p)

E' rappresentata dalla differenza tra la quota di pavimento di ogni piano misurata da pavimento a pavimento. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura.

In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista quando il loro interesse risulta superiore a mt. 0,40.

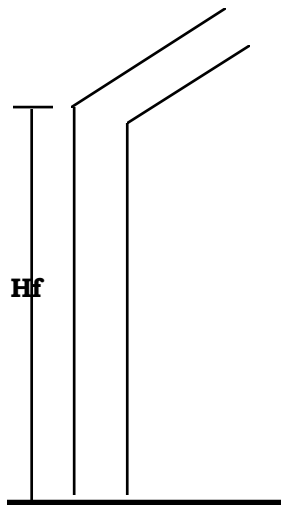
utile dello spazio interessato ed S è la relativa superficie utile.

Qualora le partizioni ori

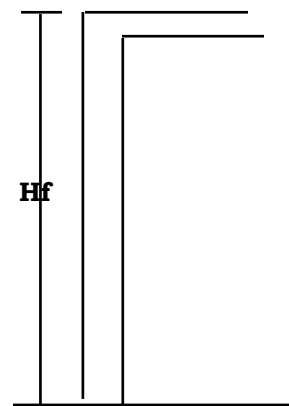
comma precedente.

ART.4.8 ALTEZZA DEL FRONTE DELL'EDIFICIO (H_f)

Si definisce altezza di ciascun fronte di fabbricato la distanza verticale misurata dal piano di calpestio esterno al fabbricato (inteso come piano orizzontale prevalente del terreno circostante il fabbricato nella sua configurazione finale) alla quota corrispondente al punto di intersezione esterno fra la struttura verticale e quella di copertura (esempi 1 e 2);



Esempio 1
Copertura inclinata

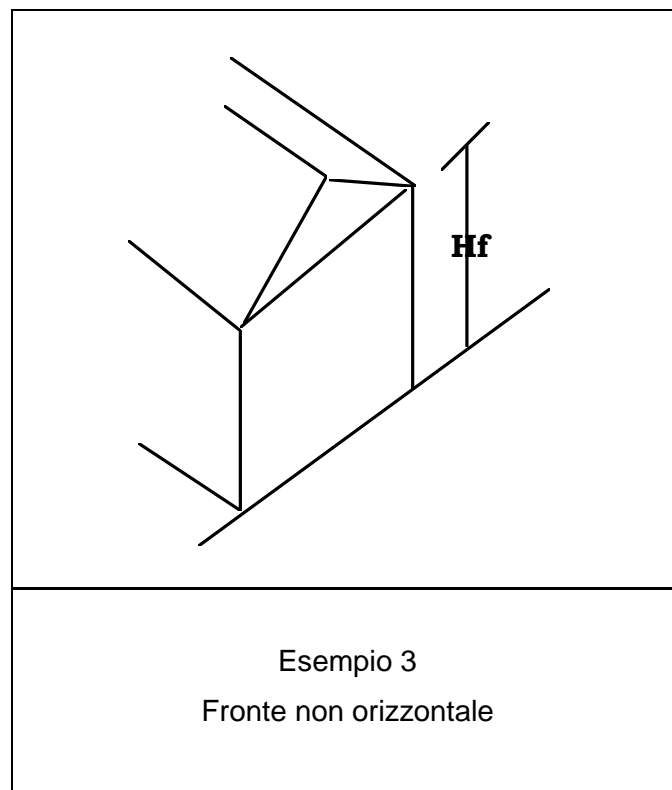


Esempio 2
Copertura piana

per i fronti a coronamento non orizzontale si fa riferimento alla base della figura solida corrispondente al piano di copertura (esempio 3).

Porzioni di fabbricato aventi H_f diverse, vengono conteggiate separatamente per porzioni autonome.

posto in confine di proprietà non deve superare in alcun punto la misura reale di m 3.00.

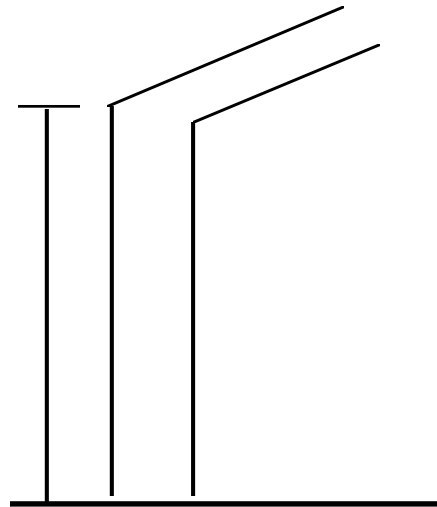


ART.4.9 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

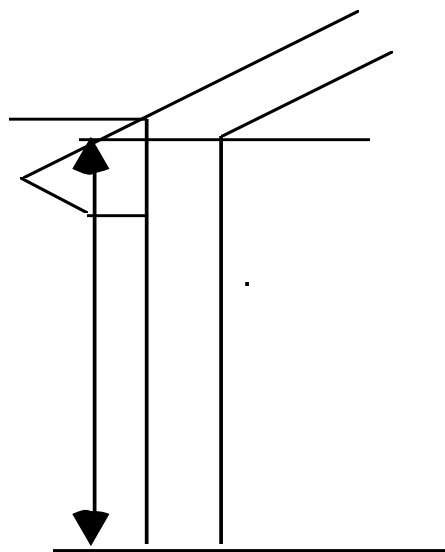
L'altezza esterna di un edificio è quella determinata dall'altezza del suo fronte più alto.

Nella determinazione dell'altezza delle fronti e dell'edificio sono esclusi i manufatti quali gli extracorsa degli ascensori, vani tecnici particolari, tralicci per le linee elettriche, antenne, serbatoi idrici, camini, ciminiere e simili.

Per gli edifici a destinazione produttiva, compresi quelli agricoli, sono esclusi dal computo dell'altezza dell'edificio gli impianti e le attrezzature che per motivi tecnologici o di sicurezza per il loro funzionamento richiedono una particolare altezza o configurazione. Ai fini della verifica si considera l'altezza misurata dal piano di calpestio esterno all'edificio sino alla quota corrispondente al punto di intersezione esterno tra la struttura verticale e quella di copertura se rilevabile, altrimenti l'altezza viene misurata dal piano di calpestio esterno all'edificio sino alla quota corrispondente al punto di intersezione interna tra la struttura verticale e quella di copertura aumentata di cm 30.



Altezza rilevabile



Altezza non rilevabile + 30 cm

ART.4.10 SAGOMA

Si definisce sagoma la figura piana delimitata dal contorno esterno dell'edificio proiettato sul piano orizzontale e sui piani verticali.

Sono escluse dalla sagoma le modeste sporgenze quali camini e simili, elementi decorativi, impianti tecnologici e simili.

ART.4.11 DISTANZE

Le distanze (D) si misurano a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Nel caso di sopraelevazioni si considera la superficie coperta sul piano orizzontale di spicco della sopraelevazione.

Salvo diversa indicazione del P.R.G. per particolari casi, le distanze delle costruzioni dai confini vengono misurate sulla congiungente i due punti rispettivamente più vicini su un piano orizzontale tra il perimetro dell'edificio e il limite considerato. Le distanze tra edifici si misurano come distanze tra pareti antistanti. Due pareti si intendono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque di una delle due pareti incontra la parete opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esista tale condizione.

misurate secondo quanto previsto ai commi precedenti, sono fissate dal P.R.G..

ART.4.11A DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

La disciplina delle distanze non si applica:

- a ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, eccetera);
- b alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebi, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.);
- c ai manufatti completamente interrati, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- d alle pensiline e ai box prefabbricati al servizio di strutture di arredo stradale;
- e ai muri di recinzione inferiori ai 3 m di altezza;
- f alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ecc.;
- g alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti qualora comportino un ispessimento delle murature non superiore ai cm. 15;
- h alla realizzazione di ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di m.3 prevista dal Codice Civile);
- i agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti;(es. box antincendio, gruppo di spinta, ecc.)
- l alle scale di sicurezza esterne quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti.

ART.5

SPAZI INTERNI AI LOTTI

Per spazi interni ai lotti si intendono quelle aree scoperte delimitate da edifici o da parti di essi. Si distinguono i seguenti tipi:

1 Cortili Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da edifici o da parti di essi e dai quali prendono aria e luce i locali degli edifici stessi.

Si distinguono in cortili aperti o in cortili chiusi.

Il cortile è da intendersi aperto qualora un suo lato e per una lunghezza non inferiore ad 1/4 del suo perimetro, sia libero da fronti edificati e direttamente accessibile da altri spazi pubblici o comuni a cielo aperto.

Negli altri casi è da intendersi chiuso.

La superficie di pavimento dei cortili chiusi dovrà essere non inferiore a un sesto della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano. La distanza minima tra pareti opposte non può essere inferiore a m 5,00.

Nei cortili aperti o chiusi con distanze fra pareti finestrate inferiori a m 10,00 è consentita la realizzazione di balconi e sporgenze non superiori a m 1,00 per un massimo di due lati non prospettanti.

2 Chiostrine Si definiscono chiostrine gli spazi interni aventi una superficie di pavimento non inferiore ad un decimo della somma della superficie delle pareti che delimitano la chiostrina stessa e con distanza minima, tra pareti opposte, non inferiore a m 3,00.

Sono ammesse esclusivamente per diretta illuminazione ed aerazione di locali igienici, scale, ripostigli, cucine, corridoi, disimpegno con esclusione di tutti gli altri ambienti di abitazione a meno che questi non abbiano aperture su altri spazi esterni.

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

Nelle chiostrine non sono ammesse rientranze nel perimetro né balconi in nicchie né aggetti di qualsiasi altro tipo.

3 Pozzi di ventilazione Nei pozzi di ventilazione non sono consentite aperture di finestre di qualsiasi tipo, ma soltanto passaggi di condotti verticali per eventuali ventilazioni forzate.

4 Cavedi, pozzi luce, intercapedini interrati

1 I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone.

L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento

2 Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni

3 Nei cavedi e nei pozzi di luce non sono permessi aggetti.

4 Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso

ART.6

AGGETTI - BOW-WINDOWS - PARAPETTI

Gli aggetti ed i bow-windows sono gli elementi ed i volumi che sporgono dal filo della parete.

I parapetti sono gli elementi verticali che delimitano il piano di copertura.

In entrambi i casi tali elementi non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

1 Aggetti Negli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

a) Aggetti superiori a m 0,30, rispetto all'allineamento stradale, sino all'altezza di m 3,50 del piano di marciapiede e sino all'altezza di m 4,50 dal piano della strada se essa é priva di marciapiede;

b) Porte, persiane o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno, ad un'altezza inferiore a m 3,50 dal marciapiede e inferiore a m 4,50 dal piano della strada se essa é priva di marciapiede;

c) I cornicioni di coronamento e gronde dei tetti di sporgenza superiore a m 0,40 nelle zone del centro storico (Z A);

d) Le sporgenze dei balconi o le pensiline di coronamento non possono superare i 120 cm e non possono essere realizzate ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano del marciapiede o ad altezza inferiore a m 4,50 dal piano della strada se essa é priva di marciapiede.

Il filo esterno dei balconi non potrà fuoriuscire dal bordo del marciapiede sottostante; nel caso in cui non esistono marciapiedi (anche di previsione progettuale) la sporgenza massima è fissata in cm 100.

e) Gli elementi aggettanti chiusi sono considerati ai fini del calcolo della distanza dei confini di proprietà dai fabbricati e dai confini stradali.

f) Per gli edifici pubblici o di notevole interesse artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.

iede o dal piano stradale
pedonale di mt. 2,50.

Sono consentite sporgenze o aggetti non superiori a 1/8 della larghezza della strada e comunque inferiori a m 1,50.

2 Bow-windows Il bow-window (aggetto di parte del prospetto oltre il filo principale dello stesso, chiuso anche a vetrata) su uno spazio pubblico è ammesso a condizione che:

- A di P.R.G.;

- la strada sulla quale prospetta sia di larghezza uguale o superiore a m 6,00;

- la sporgenza massima non superi 1/10 della larghezza della strada e comunque non superiore a m 1,20 e ai 2/3 della larghezza del marciapiede;

- il suo volume edilizio venga computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato.

3 Parapetti Il parapetto prospiciente su spazio pubblico o di uso pubblico è ammesso a condizione che non sia maggiore di m 1,50 e comunque non superiore al parapetto più basso degli edifici limitrofi.

ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

1 Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici 2 Sono ammessi i

- cm 30 per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di m 2,50 dal suolo; quando il suolo pubblico è costituito da marciapiede o altro percorso la sporgenza massima ammessa è di cm. 10;
- cm 120 per balconi e pensiline che dovranno essere poste ad un'altezza superiore a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 50 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le vetrate e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a m 2,50 misurata dal piano del marciapiede e, in mancanza di marciapiede, di m 4,50 dal piano stradale.

TITOLO II TIPI DI INTERVENTO

ART.7 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1 L
stabilita dal Piano Regolatore Generale.

ART.8 CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie, ai fini della loro esecuzione, sono così classificate:

- a) opere soggette a concessione edilizia;
- b) opere soggette a autorizzazione edilizia
- c) opere soggette a preventiva comunicazione
- d) opere eseguibili senza alcuna formalità
- e) opere eseguibili, in alternativa, in base a denuncia di inizio attività.

ART.9

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata da parte del Dirigente del servizio.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni private, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionale, sia con metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale o parziale, con contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti;
- c) ampliamenti e sopraelevazioni (come definiti al successivo art.14);
- d) opere di ristrutturazione (come definite al successivo art.14);
- e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali ed agricoli;
- f) costruzione di impianti sportivi privati;
- g) esecuzione, anche da parte di privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici;
- h) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari, quali campeggi, villaggi turistici e simili;
- i) materiali inerti, discariche;
- j) opere di recupero, ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti e regolarmente realizzati alla data di approvazione della L.R. 16/04/2003 n° 4;
- k) fondamentali (art.14 e 15 delle N.T.A.)

ART.10

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

- a) interventi di manutenzione straordinaria (come definiti al successivo art.14) con esclusione 4, sempre che queste ultime non si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali ed Ambientali normato dal D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004.
- b) Interventi di restauro e risanamento conservativo (come definiti al precedente art.14);
- c) Opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;

in questa categoria sono da comprendere:

1 opere accessorie e complementari ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume e di superficie utile, come ad esempio portici, tettoie, pensiline, gazebo, sistemazioni esterne, piscine ad uso domestico ecc.;

2 impianti in edifici esistenti come ad esempio scale di sicurezza, impianti di ascensori, e acque reflue ecc.;

3 realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

d) impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;

in questa categoria sono da comprendere:

1 - costruzioni di tipo prefabbricato e di modeste dimensioni, quali chioschi, edicole, servizi igienici pubblici, cabine telefoniche, macchine per la distribuzione di fototessere, sanitari e simili;

2 - modesti manufatti a servizio delle attività agricole, quali piccoli depositi per attrezzi agricoli, piccoli silos, apiari ecc.;

3 - baracche e impianti di cantiere;

4 - installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili precarie, di tipo pneumatico o presso statico, nonché di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali ecc.;

5 - installazione di distributori di carburante con annessi accessori, limitatamente ai manufatti necessari per la distribuzione di carburante e di modeste attività complementari (lavaggio autoveicoli, servizi igienici per il pubblico, deposito materiali) sempre che siano autorizzati dagli Organi competenti secondo le Leggi vigenti.

e) occupazione (temporanea o permanente) di suolo (pubblico o privato) mediante deposito di materiali o merci a cielo libero;

in questa categoria sono da comprendere:

1 - esposizione o vendita a cielo libero di veicoli, materiali edili o merci in genere;

2 - chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;

3 - accumulo temporaneo di rifiuti, relitti o rottami;

4 - occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali, con collocazione di tende, tettoie, tavoli, vasi fioriere ecc.;

f) demolizioni;

g) escavazione di pozzi e realizzazione di strutture ad essi connesse;

h) costruzione di recinzioni con esclusione di quelle dei fondi rustici;

in questa categoria sono da comprendere:

- 1 costruzione e demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate, o qualsiasi recinzione in muratura o altri materiali;
- 2 apertura e modifica di accessi a fondi privati su strada o area pubblica;
- i) costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- j) scavi e rinterri che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
- k) variazione della destinazione d'uso e delle caratteristiche funzionali e logiche di destinazione ;
- l) costruzione e modificazione di edicole, tombe e monumenti funerari;
- m) costruzione di passi carrabili su strade e piazze pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- n) collocazione, rimozione o modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti,
- o) gas ecc. da parte di privati;
- p) realizzazione di reti idriche e del gas, di cavidotti per le reti elettriche, e telefoniche ecc., da parte degli Enti istituzionalmente competenti;
- q) realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, nel sottosuolo degli immobili della L. 24/03/1989 n° 122 e s.m.i.;
- r) realizzazione di antenne e impianti per la telefonia mobile;
- s) abbattimento di edifici;

ART.11

OPERE SOGGETTE A PREVENTIVA COMUNICAZIONE

le opere interne alle costruzioni che non comportino alla sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade e piazze, né aumento delle superfici utili e del numero di unità

compresi nelle zone indicate alla lettera a) del D.M. 1444/68, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Non è considerata

parte di esse.

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

Le disposizioni di cui sopra non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004.

concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di
-osta da parte
della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a vincolo.

Nei casi di cui sopra

presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune

struttura precaria.

Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche alla chiusura di verande o balconi
euro per ogni metro quadro di superficie chiusa.

tutte quelle realizzate in modo da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo e altre ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempreché ricadenti su aree private.

Le disposizioni di cui sopra si applicano altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate.

Il proprietario o concessionario di immobil

disposizioni di cui al presente articolo non può vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza

originaria delle superfici modificate.

ART.12

OPERE ESEGUIBILI SENZA ALCUNA FORMALITA'

autorizzazione, a preventiva comunicazione le seguenti opere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria (come definiti al precedente art.2);
- b) recinzioni di fondi rustici;
- c) strade poderali;
- d) opere di giardinaggio;

- e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli, anche se necessitano 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 effettuare in zone agricole;

sono altresì realizzabili senza alcuna formalità le seguenti opere:

- l) opere e installazioni per la segnaletica stradale verticale ed orizzontale da parte degli Enti proprietari delle strade, in applicazione del Codice della Strada;
- m) o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- n) inter realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma

ART.13

OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

In casi eccezionali, potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo

Comunale e agli altri Enti interessati e di presentare sollecitamente la relativa richiesta di concessione o autorizzazione.

ART.14

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART.14.1 NUOVA COSTRUZIONE

1 Si definisce nuova costruzione l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio o un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.

2 Rientrano in questo tipo di intervento le opere costituenti pertinenze e impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in applicazione dell'art. 7 della L. 94/82 e qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità o incorporazione al suolo con qualsiasi destinazione d'uso non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

3. Gli interventi di sopraelevazione per ricavare nuove unità immobiliari autonome rientrano nella nuova costruzione.

ART.14.2 MANUTENZIONE ORDINARIA

1 Sono opere di manutenzione ordinaria quelle che riguardano la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione dei materiali esistenti;
- pulitura, ripresa parziale di intonaci esterni senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- rimaneggiamento manti di copertura con riparazione o sostituzione degli elementi deteriorati senza alterazione di tipi di materiali esistenti o delle tecnologie;
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- riparazione o rifacimento di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione o sostituzione di infissi interni;
- riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
- riparazione e rifacimento degli impianti tecnologici in edifici industriali ed artigianali.

2 Sono inoltre assimilabili alla manutenzione ordinaria le opere di impermeabilizzazione (posa di guaine o lastre ondulate sotto il manto di copertura, trattamenti impermeabilizzanti, guaine tagliamuro e simili) che non alterino l'aspetto esteriore degli edifici, nonché la creazione di controsoffitti leggeri e di pareti divisorie componibili, pareti montate a secco assimilabili ad opere di arredo.

ART.14.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1 Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2 In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento totale di intonaci esterni, di recinzioni, di manti di copertura, delle tinteggiature esterne, delle pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte;
- rifacimento, integrazione e costruzione ex - novo di locali per servizi igienici e tecnologici senza aumento di volume;
- creazione dei lucernari ed abbaini, chiusura, apertura o modificazione di porte esterne o finestre (quando non finalizzata ad interventi di restauro o ristrutturazione);
- sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni con modificazioni dei materiali o delle tinte esistenti;
- demolizione e sostituzione dei solai;
- creazione di collegamenti verticali interni all'unità immobiliare;
- demolizione di tramezzature o loro spostamento senza aumento della superficie complessiva;
- creazione di soppalchi che non determinino aumento di superficie utile (H media < m. 1,80) o quando questi sono assimilabili ad opere di arredo;
- adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica;
- sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.) con modificazioni dei tipi o della forma;
- installazione di cancelli, cancelletti, inferriate;
- installazione di antenne paraboliche trasmittenti (escluse quelle televisive tradizionali di uso domestico);
- installazioni fisse di elementi di impianti di condizionamento posti all'esterno su pareti e coperti;
- installazione e sostituzione di vetrine con alterazione dei tipi, dei colori o dei materiali;
- costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio.

3 Per gli edifici industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e delle strutture anche ai fini dell'adeguamento a norme di sicurezza e di antinquinamento nonché quelle finalizzate a un diverso ciclo produttivo senza aumento di carico urbanistico.

ART.14.4 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi

dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna ricorrente degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

2 Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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.

3 Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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 Nel caso di edifici parzialmente danneggiati da eventi bellici e comunque demoliti, è ammessa la ricostruzione delle parti mancanti preesistenti alla data del 1939-40 e che non siano assimilabili a superfetazioni, se da mappe o altri documenti risulti definibile lo stato strutturale, tipologico ed architettonico antecedente ai danni subiti.

5 In nessun caso è ammessa la demolizione integrale ed ingiustificata del fabbricato; in situazioni di gravi carenze strutturali dovrà essere richiesto preventivo sopralluogo agli uffici comunali prima degli interventi di demolizione.

6 L'utilizzo a fini residenziali dei sottotetti, in quanto ammesso dalle norme vigenti, rientra nelle destinazioni d'uso compatibili.

7 Sono da ritenersi compresi nella definizione di "Restauro e Risanamento Conservativo" di cui alla lettera C dell'art. 20 della legge 71/78.

ART.14.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2 Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di nuovi impianti senza aumento di volume e delle altezze preesistenti. Rientrano nella ristrutturazione gli interventi edilizi che comportano una o più delle seguenti variazioni:

- aumento di superficie utile netta (Sn) come definita all'art. 4 punto.2.3 del presente Regolamento Edilizio;
- cambio di destinazione d'uso;
- modificazione delle parti strutturali o distributive, tali da cambiare la tipologia degli edifici;

3 I tipi di intervento della categoria ristrutturazione sono specificati nelle seguenti sottocategorie:

ART.14.5A Ristrutturazione parziale

1 Gli interventi di ristrutturazione parziale riguardano le unità edilizie o parte di esse esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

2 Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni e interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico salvaguardando l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali principali nonché per la realizzazione dei servizi;
- inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- l'accorpamento di volumi da demolire sul lotto di pertinenza.

ART.14.5B Ristrutturazione totale

1 Gli interventi di ristrutturazione totale riguardano le unità edilizie recenti o comunque non rientranti tra quelle di cui ai punti precedenti.

2 L'intervento prevede oltre a quanto indicato ai punti precedenti anche la demolizione e ricostruzione totale del fabbricato sull'area di sedime preesistente.

3 Sono ammesse anche variazioni dei materiali strutturali e di finitura per migliorare l'inserimento nel contesto urbano e ambientale.

4 Potranno essere variati il numero, la forma e le dimensioni delle bucatore per adeguamento igienico sanitario o per la regolarizzazione dei prospetti nel rispetto comunque dei diritti dei terzi.

5 La ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione non ammette il contestuale utilizzo di quote in ampliamento; non sono ammesse altresì compensazioni di volume che modifichino la sagoma fuori terra preesistente, in misura superiore al 10% relativamente alle singole dimensioni lineari in pianta ed in alzato.

6 Rientra invece in tale tipo di ristrutturazione la contemporanea realizzazione di volumi interrati destinati ad autorimesse purché pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/89.

ART.14.6 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1 Tali interventi riguardano le aree in cui si rende necessaria la riprogettazione dell'intero tessuto urbanistico.

2 Il tipo di intervento prevede:

- la sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART.14.7 AMPLIAMENTO

1 Si definisce ampliamento di edificio esistente, l'intervento che comporta un incremento della Su o della Snr per modifica o aggiunta planimetrica o sopraelevazione, finalizzato alle integrazioni delle funzioni insediate, anche se fisicamente autonomo (compresi i servizi o le autorimesse). Non costituisce ampliamento la realizzazione di unità immobiliari funzionalmente autonome (autorimesse escluse).

2 Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti

14.8 COSTRUZIONI DI PERTINENZE E IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI

1 Sono pertinenze i manufatti destinati in modo durevole a servizio o ornamento di edifici esistenti (come, ad esempio, le recinzioni).

2 Ai fini del presente regolamento non sono comunque pertinenze i manufatti che, ai sensi delle presenti norme, costituiscono superficie utile netta (Sn), unità immobiliari autonoma o che hanno cubatura superiore al 10% del volume dell'edificio principale, con un massimo di mc. 300, ovvero
cui sono asservite.

3 Sono comunque considerate sempre pertinenze le autorimesse e gli spazi di parcheggio interno fino alla quantità prevista dall'art. 2 della L. 122/89 (1 mq/10 mc).

ART.14.9 MANUFATTI TEMPORANEI E STAGIONALI

1 Si definiscono manufatti temporanei e stagionali quelle installazioni atte a far fronte ad esigenze temporanee che non modificano permanentemente lo stato dei luoghi e che permangono sul territorio per un periodo limitato di tempo.

In particolare si considerano temporanei quei manufatti (compresi quelli a struttura tensostatica e pressostatica) _____ e sono atti alla copertura di:

- impianti sportivi

- attività commerciali, produttive, esposizione prodotti e similari, quando permangono per un

- attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari, limitatamente al periodo di autorizzazione della manifestazione.

2 I manufatti temporanei e stagionali così come sopra definiti sono ammessi in tutto il territorio comunale limitatamente al periodo previsto e la loro esecuzione è soggetta a preventiva autorizzazione edilizia.

Oltre i limiti temporali indicati al comma 1 i manufatti non saranno comunque considerati temporanei e stagionali e la loro installazione è subordinata al rispetto di tutte le norme di zona del P.R.G., del presente R.E.C

3 I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari, nonché le coperture di distese di tavolini, bar, ristoranti e similari, posti su suolo pubblico, non sono soggetti ad autorizzazione edilizia ma alla sola autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.

4 Alla scadenza del periodo previsto i manufatti dovranno essere completamente rimossi entro 15

condizioni

cauzionale a garanzia di eventuali lavori di pulizia e/o ripristino.

6 I manufatti destinati a ricovero autovetture e simili, se realizzati con strutture mobili, sono equiparati a strutture temporanee e non sono soggetti al rispetto dei parametri del P.R.G. La loro realizzazione è soggetta ad autorizzazione edilizia.

ART.14.10 DEMOLIZIONE

1 Si definisce demolizione un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte manufatti preesistenti.

2 Sugli edifici soggetti alla categoria demolizione sono attuabili solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3 Rientra nella definizione di demolizione la eliminazione delle superfetazioni.

ART.14.11 INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

1 Ai fini del presente regolamento costituiscono interventi sull'edilizia esistente gli interventi definiti ai precedenti punti 14.2 (Manutenzione ordinaria), 14.3 (Manutenzione straordinaria), 14.4 (Restauro scientifico), 14.5 (Risanamento conservativo), 14.6 (Ristrutturazione), 14.10 (Demolizione) nonché l'esecuzione di opere interne.

ART.14.12 INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO

1 Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano" i seguenti interventi:

- cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
- vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
- lapidi e cippi commemorativi;

- cabine di pubblici servizi;
- manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
- altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
- tende pensili o sulle fronti degli edifici visibili dalla pubblica via;
- manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
- arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo , voliere, ecc)
- manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
- sistemazione aree libere;
- installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili in area pubblica
- pavimentazioni stradali, di sagrati, piazze, marciapiedi;
- manufatti per la pubblica illuminazione;

TITOLO III

LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART.15

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1 La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nei settori urbanistico ed edilizio.
- 2 La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi, sulle relative varianti, sul Regolamento Edilizio e le sue modificazioni, sulle opere soggette a concessione edilizia nonché nelle materie ad essa attribuite dal presente Regolamento Edilizio e/o dalla legislazione vigente.
- 3 Nel settore edilizio essa è chiamata ad esprimere il proprio parere anche in ordine agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie e al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.
- 4 Non sono soggette al parere della C.E. le opere realizzabili mediante denuncia di inizio attività.
- 5 Gli uffici tecnici comunali possono richiedere in ogni caso il parere della Commissione Edilizia anche per gli interventi per i quali questo non è espressamente richiesto, qualora lo ritengano opportuno.

ART.16

COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione sarà presieduta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato e sarà inoltre composta dai seguenti membri nominati dal Sindaco:

- Un Tecnico funzionario o impiegato dei competenti uffici Comunali.

- Un Funzionario della AUSL territorialmente competente.
- Un Architetto iscritto all' Ordine degli Architetti di Catania.
- Un Ingegnere iscritto all' Ordine degli Ingegneri di Catania.
- Un Geometra iscritto al Collegio dei Geometri di Catania.
-
- Un Perito Industriale iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Catania.
- Un Avvocato esperto in materie gi
- Funge da Segretario un dipendente Amministrativo del Comune senza diritto di voto.

I componenti della C.E.C., ad esclusione del Funzionario Comunale responsabile del Procedimento o del Servizio e del Funzionario AUSL vengono nominati dal Sindaco.

Le decisioni vengono prese a maggioranza dei presenti.

ART.17

DISCIPLINA GENERALE DEL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 La Commissione Edilizia si riunisce in via ordinaria almeno una volta al mese e comunque ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, che deve essere

Commissione è valida quando siano presenti due membri, oltre il Presidente.

2 La Commissione è convocata dal Presidente almeno cinque giorni prima della data della riunione, con invito scritto. I pareri vengono espressi a maggioranza assoluta di voti dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

3 La Commissione, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di ammettere la presenza alle adunanze dei progettisti anche quali relatori sui progetti stessi. I progettisti si dovranno comunque allontanare prima della formulazione del parere.

4 I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

5 I pareri negativi devono essere sempre motivati;

6 Per ogni argomento discusso vanno trascritti, a verbale, il parere della Commissione Edilizia, eventuali modificazioni richieste e condizioni poste, i voti contrari o di astensione ed eventuali dichiarazioni di voto.

7 Il verbale viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti alla seduta.

8 Ai commissari, inclusi i Funzionari Comunali che partecipano alle sedute è attribuito un gettone di presenza di entità definita con delibera del Consiglio Comunale come per gli altri membri della C.E.C.

10 Nel caso di residenza fuori dal Comune dei membri nominati dal Sindaco è previsto altresì, il rimborso delle spese di viaggio.

11 I membri della C.E.C. durano in carica cinque anni, salvo diversa deliberazione della Giunta Comunale e potranno essere rieletti consecutivamente una sola volta.

12 I membri che non partecipano a n. 3 sedute consecutive senza giustificati motivi decadono dalla carica. In caso di cessazione volontaria dalla carica di uno o più membri, oppure di decadenza dalla medesima, di dimissioni o morte, la Giunta Comunale procederà alla relativa sostituzione per il periodo residuo del quadriennio in corso.

ART.18

DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1 La Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento e comunque non oltre 6 mesi dall'insediamento stesso deve esplicitare in un documento, denominato "dichiarazione di indirizzi", i criteri ed i metodi di valutazione dei progetti sottoposti al suo esame in rapporto alla qualità formale e compositiva degli interventi

ART.19

NORMA TRANSITORIA RELATIVA ALLA NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 I membri della Commissione Edilizia vigenti eletti secondo i criteri indicati ai precedenti articoli.

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

TITOLO I

IL PARERE PREVENTIVO

ART.20

DEFINIZIONE

1 Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia esprime, per interventi di particolare complessità, le proprie valutazioni su un progetto preliminare, in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera

edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

2 Il parere preventivo, se favorevole, vincola il parere definitivo della Commissione Edilizia in sede di esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri Organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

ART.21

RICHIESTA E COMUNICAZIONE

1 L'avente titolo a richiedere la concessione o l'autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda può richiedere al Sindaco un parere preventivo alla Commissione Edilizia su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:

- a) strumenti urbanistici attuativi
- b) immobili vincolati;
- c) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.

2 Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi ed elaborati necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la Commissione Edilizia. Alla richiesta va inoltre allegata una dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e che rispetta le norme di sicurezza e sanitarie vigenti.

TITOLO II

LA CONCESSIONE EDILIZIA

ART.22

OGGETTO

1 La concessione edilizia deve essere richiesta al Sindaco per tutte le opere edilizie, escluse quelle soggette ad autorizzazione e/o comunicazione, ai sensi delle vigenti normative in materia.

2 Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi delle vigenti leggi, non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte.

3 La concessione edilizia può essere:

- a) gratuita, nei casi previsti dalla legge;

b) onerosa. L' importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e necessaria per l'avvio del procedimento.

c) convenzionata.

ART.23

SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1 Hanno titolo a richiedere la concessione di cui al precedente art. 15 i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

a) il proprietario dell'immobile;

b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;

c) l' enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;

d) l' usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi consentiti dal titolo;

e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;

f) il locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile o eventualmente rientranti nel contratto;

g) l' affittuario agrario (L. 11/71), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione e a quanto risulta dal titolo;

h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;

- l'assegnatario di terre incolte;

- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;

- il concessionario di cave di beni demaniali;

- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo è costituito dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e

- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

m) altri eventuali aventi titolo in virtù di specifiche norme di legge.

2 Il titolo deve essere attestato nei casi sopraccitati mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Per gli interventi in aree PEEP tale certificato non è necessario essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71;

3 Nei casi e), f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

4 Nei casi in cui la facoltà derivi da poteri atipici conferiti dal titolo o comunque non compresi nei punti precedenti; è fatto obbligo di allegare alla domanda, oltre all'atto notorio di cui al punto 2, copia conforme del contratto.

ART.24

RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1 La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale. La richiesta di concessione e i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

2 Alla domanda di concessione devono essere allegati, elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, in relazione al tipo di intervento (per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del D. L.vo n° 490/1999; la domanda di concessione dovrà essere integrata con la richiesta di nullaosta ambientale):

- 1) dichiarazione sostitutiva di atto notorio comprovante il titolo a richiedere la concessione
- 2) copia autentica o autenticata del certificato di destinazione urbanistica qualora sia stato richiesto e rilasciato;
- 3) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- 4) estratti del P.R.G., vigente e dell'eventuale Piano urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento; in periodo di salvaguardia dovrà essere allegato anche l'estratto del P.R.G. adottato;
- 5) documentazione catastale costituita da estratto di mappa e da una sua fotocopia con l'individuazione (colorazione o perimetrazione) degli immobili di proprietà e dell'eventuale inserimento degli ampliamenti o nuove costruzioni richieste. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento ed essere firmati dal progettista;

6) rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale e a capisaldi sempre individuabili) e di tutti i fabbricati e impianti circostanti, dell'esistenza di pareti finestrate e di ogni altro elemento di rilievo, delle strade limitrofe al lotto e delle eventuali alberature significative esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato dello stato di fatto contenente le parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala almeno 1:100, (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 eventualmente con particolari in scala 1:100) recanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti opportunamente estesi alle eventuali parti dei fabbricati adiacenti, almeno due sezioni significative.

i sia richiesto dal

P.R.G., il rilievo dovrà essere esteso all'intera unità minima di intervento;

7) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, opportunamente estesa al suo intorno immediato;

8) planimetria di progetto in scala 1:200 (o 1:500 in caso di aree molto estese) con individuazione

nelle sue linee, dimensioni, quote generali nonché di distanza dai confini, tra fabbricati e pareti finestrate; dovranno essere indicati e dimensionati sia i parcheggi pubblici che quelli privati, le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. Tale elaborato dovrà contenere anche una specifica planimetria indicante, con apposita campitura e legenda, esclusivamente le aree pubbliche da cedere o asservire opportunamente quotate e identificate;

9) piante di progetto in scala almeno 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100) di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa di P.R.G. in materia di destinazione d'uso. Inoltre sulle piante dovranno essere indicate l'ubicazione della caldaia singola o centralizzata e della canna fumaria e delle aperture di aerazione permanente.

10) prospetti frontali di progetto di tutti i fronti dell'edificio in scala almeno 1:100 (per immobili di destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100) ed almeno due sezioni trasversali e longitudinali nei punti maggiormente significativi; per gli interventi sull'esistente le sezioni di progetto dovranno essere eseguite nelle stesse posizioni dello stato di fatto.

11) grafici in pianta e sezioni della rete degli impianti igienico - sanitari e di fognatura privata di progetto con indicazioni dei vari manufatti adottati per il trattamento e per lo smaltimento delle

acque usate con indicazione degli allacciamenti alla fognatura pubblica se esistente, o ad altro recapito.

12) tavole comparative colorate per interventi di variante: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100 indicanti, mediante adeguati, graficismi o campiture, le demolizioni (in giallo) e le parti di nuova costruzione (in rosso).

13) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato di destinazione urbanistica.

14) dichiarazione, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale i progettisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, asseverano la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e dei contenuti del computo metrico. In presenza di certificato di destinazione urbanistica l'asseverazione dei progettisti dovrà essere riferita agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, alla conformità al regolamento edilizio.

15)

05.02.92 n. 104) e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche.

16) nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici (solo per interventi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004).

17) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata (da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti superiori a 30 mc..

18) schede tecniche redatte su apposito modulo contenenti i parametri e i dati planovolumetrici del P.R.G. vigente con relativi calcoli esplicativi, se non già comprese nella dichiarazione di cui ai punti 13 e 14.

19) atto notorio a firma del responsabile dell'abuso o del richiedente la concessione attestante il periodo di esecuzione delle opere abusive (solo nei casi di accertamento di conformità - art. 36 T.U. Edilizia DPR n° 380/2001.

20) autorizzazione o nulla osta della Provincia, dell'ANAS, o di altro Ente competente nel caso che il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, recinzioni, interessanti strade provinciali o statali.

Documentazione per la prevenzione incendi:

22) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e s.m.i e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, e s.m.i. occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni.

Qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata dichiarazione firmata dal legale rappresentante dell'azienda attestante che l'immobile e/o l'attività non rientra fra quelle sopraindicate ed il rispetto delle norme di prevenzione incendi.

Documentazione inerente gli aspetti ambientali e igienico sanitari e di sicurezza degli interventi:

23) autorizzazione allo scarico delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura, rilasciata dall'Ufficio competente. Tale documento è obbligatorio nei casi di realizzazione di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambi d'uso che modifichino la qualità degli scarichi. Nel caso di inesistenza del servizio di pubblica fognatura, dovrà essere presentata l'autorizzazione allo scarico delle acque, rilasciata dal Sindaco o copia della domanda con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.

24) autorizzazione dell'ente competente per lo scarico delle acque reflue che non recapitano in pubblica fognatura (canali, scoli, ecc.) o copia della richiesta, con attestato di ricevimento (Il nullaosta dovrà essere comunque presentata prima dell'inizio dei lavori).

25) relazione geotecnica per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni significative, non comprese in strumenti urbanistici attuativi ovvero una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto delle previsioni del D.M. 11-03-88 e s.m.i. Tale documentazione potrà essere presentata prima dell'inizio dei lavori.

26) autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale allo scarico in atmosfera o copia della domanda con attestazione di ricevimento, nei casi previsti dal D.P.R. 203/88 e s.m.i., (se sono previste nuove emissioni o modifiche o trasferimenti). L'autorizzazione dovrà essere presentata comunque prima dell'inizio dei lavori.

27) documentazione inerente la previsione di impatto acustico con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1° marzo 1991 e s.m.i., qualora esistenti, e comunque sempre per i nuovi impianti ed infrastrutture, adibite ad attività produttive, sportive, ricreative e postazioni di servizi commerciali polifunzionali, discoteche ed ogni altra attività ove sia prevista l'installazione di macchinari o impianti rumorosi.

Documentazione relativa agli impianti e al contenimento energetico:

28) prog

ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva del progettista che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2, del D.P.R. 447/91 del 06.12.91.

29) documentazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità al D.P.R. 26.08.93 n. 412.

Il progetto dell'impianto di riscaldamento e relativa relazione tecnica dovranno essere presentati
avori (ai sensi della L.10/91).

Documentazione inerente al calcolo dei contributi di concessione:

30) computo metrico estimativo per interventi su edifici esistenti o perizia estimativa dei lavori, nei casi di onerosità della concessione, e comunque sempre per le domande di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 13 L. 47/85, calcolato sulla base del prezziario regionale vigente alla data di presentazione della domanda. Nei casi di richiesta di convenzionamento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/77 il computo metrico estimativo può essere sostituito da perizia estimativa.

Documentazione inerente la medicina preventiva e igiene del lavoro e la veterinaria:

31) parere dell'AZIENDA U.S.L. - Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro per gli interventi che prevedono attività ove si svolga lavoro subordinato nei limiti previsti per legge ed in ogni caso per le attività che eseguono le lavorazioni indicate nell'art. 33 del D.P.R. 19-3-1956 n° 303, e s.m.i. con copia degli elaborati grafici di cui ai precedenti punti 8,9 e 11, vistata dal Servizio, nonché in tutte le altre attività previste per legge.

32) parere del Servizio Veterinario per interventi che prevedono l'allevamento di animali da reddito o da affezione.

Per gli interventi ricadenti in zona agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:

33) planimetria con esatta delimitazione e superficie dell'azienda agricola con individuazione dell'area da assoggettare a vincolo e indicazione della relativa superficie (nei casi di nuove edificazioni connesse ad attività agricola comprese le abitazioni degli aventi titolo.

34) certificato di imprenditore agricolo (obbligatorio solo per le nuove costruzioni a carattere .22 della L.R. 71/78.

35) dichiarazione attestante eventuali suddivisioni o scorpori o frazionamenti o cambi d'uso di immobili dal fondo agricolo originario avvenuti antecedentemente la data di adozione del P.R.G.

Per le opere di urbanizzazione:

36) per le opere di urbanizzazione, qualora previste dal progetto, è necessario produrre i seguenti elaborati:

a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:

- rilievo del verde;
- costruzioni e manufatti esistenti;
- elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
- viabilità e toponomastica;
- impianti per telefonia mobile;

b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio; le aree destinate a standard pubblico da cedere dovranno essere quantificate e graficizzate opportunamente e preferibilmente identificate con idonea campitura.

c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati.

d) progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica.

e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;

f) particolari costruttivi.

Gli elaborati ai punti d),e),f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

Le prescrizioni tecniche delle Aziende inerenti alle opere di urbanizzazione dovranno essere acquisite dall'interessato prima dell'inizio dei relativi lavori sugli elaborati allegati alla concessione.

37) elenco riassuntivo, firmato dal tecnico, dei documenti allegati alla domanda di concessione.

Nel caso di variante deve inoltre essere indicata con chiarezza il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

Alla variante dovrà essere allegata la documentazione di cui ai numeri precedenti, relativamente agli elementi variati e comunque sempre la dichiarazione di cui al punto 14 e la descrizione delle opere di variante.

Per interventi su fabbricati di particolare valore artistico e testimoniale potranno essere richiesti ulteriori elaborati grafici integrativi in scale di maggior dettaglio con indicazioni precise dei materiali di finiture interne o esterne e con eventuali colorazioni.

Il presente elenco non contempla gli elaborati relativi alla concessione per la realizzazione di strumenti urbanistici attuativi (P.P., P.d.L., P.E.E.P., ecc.) per i quali si rinvia ai successivi articoli ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

USL è obbligatorio, due copie degli elaborati grafici, indicati ai punti precedenti, dovranno recare il timbro del o dei Servizi competenti dell'Azienda Unità Sanitaria Locale che li ha esaminati. In tutti i casi in cui è richiesto il parere sanitario dovrà essere sempre presente quello del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L. e, nel caso l'attività preveda lavoro subordinato, anche quello del Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro.

i riportato al comma 2, imposte da nuove disposizioni normative o conseguenti a variazioni procedurali, non costituiscono variante al Regolamento Edilizio.

o E

concessione/autorizzazione edilizia.

ART.25

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE E PROCEDURE DI CONTROLLO DEI PROGETTI

1 La domanda di concessione edilizia, corredata dalla documentazione di rito indicata al precedente articolo 24 dovrà essere consegnata al Protocollo generale del Comune. Il Responsabile del servizio trasmetterà alla ditta il numero d'ordine della pratica e comunicherà il nome del responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta finale. Le domande non corredate dalla documentazione prevista per il tipo di intervento richiesto verranno considerate improcedibili.

2 Il responsabile del procedimento, ai fini dell'espletamento dell'istruttoria, verifica:

- a) la completezza della documentazione presentata;
- b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali presentati relativi agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico abilitato;
- c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale;
- d) in presenza del certificato di destinazione urbanistica, la corrispondenza dei dati asseverati con quanto previsto nel certificato stesso. In assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità del progetto alle norme contenute nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente. La verifica non entra nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

3 Nei casi in cui la domanda di concessione sia priva dei pareri obbligatori o ritenuti essenziali o la carenza di documentazione sia tale da rendere incomprensibile il tipo di intervento, l'istanza sarà considerata inammissibile e la concessione verrà conseguentemente negata.

4 Il responsabile del procedimento ha facoltà di richiedere la presenza del progettista per chiarimenti nella fase istruttoria.

5 Qualunque provvedimento e richiesta assunti nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione edilizia deve essere comunicato anche al progettista.

6 La Commissione Edilizia esamina le pratiche edilizie, tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione delle domande ed esprime il proprio parere ai sensi della L.R. 17/1994.

7 Restano escluse dall'adozione dei provvedimenti concessori le operazioni che attengono al pagamento degli oneri, alla predisposizione, alla registrazione e trascrizione degli atti d'obbligo, e alla sottoscrizione delle convenzioni edilizie.

8 Tali operazioni debbono essere effettuate e i relativi documenti debbono essere prodotti dai richiedenti prima del formale ritiro delle concessioni edilizie.

ART.26

ATTO DI CONCESSIONE

1 L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può contenere raccomandazioni, condizioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di Regolamento Edilizio oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

ART.27

DECADENZA E ANNULLAMENTO

1 Il titolare decade dalla concessione edilizia nei seguenti casi:

a) mancato ritiro entro il termine indicato in notifica;

b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini contenuti nell'atto di concessione;

d) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

2 Per opere già iniziate, in caso di decadenza dalla concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di concessione edilizia per la parte di opera non ultimata.

3 Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nella concessione, con apposito provvedimento del Sindaco.

4 Le concessioni edilizie assentite possono essere annullate nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Responsabile del Servizio procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 15 a 30 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

ART.28

VARIANTI

volumetrie, che non modificano la d

possono essere realizzate mediante denuncia di inizio attività.

urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo alla
ima della
dichiarazione di ultimazione lavori.

Le varianti apportate al progetto, non riconducibili a quelle sopra indicate, devono seguire le procedure consuete per il rilascio delle concessioni edilizie.

TITOLO III

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART.29

OGGETTO

1 Sono soggette ad autorizzazione edilizia le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione straordinaria;
- b) interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici ad uso residenziale
- c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti purché realizzate su immobili non vincolati ai sensi D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004;
- d) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto purché realizzate su immobili non vincolati ai sensi D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004;
- e) opere di demolizione, rinterri, scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere purché realizzate su immobili non vincolati ai sensi D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004;
- f) opere definite di arredo urbano;
- g) opere edilizie connesse all'escavazione e gestione di pozzi;
- h) abbattimento di alberi di alto fusto, di impianti vegetativi e per gli interventi sul verde nei casi previsti dal successivo titolo III del presente Regolamento Edilizio;
- i) esecuzione di opere e di interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
- l) esecuzione di opere e di interventi per il superamento e/o l'eliminazione delle barriere architettoniche consistenti in rampe, ascensori, manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, ai sensi del 2° comma, art. 7 della L. 13/1989;
- m) mutamento della destinazione d'uso degli immobili che nei casi previsti dal presente R.E.C. e dalle N.T.A.

2 Gli interventi di cui alle precedenti lettere c, d, e, sono assoggettati ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004; in tal caso sono soggetti a concessione.

3 Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi del T.U. degli Enti Locali, non è richiesta autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.

4 Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità siano richieste più autorizzazioni tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Sindaco, regolare istanza di concessione edilizia.

5 In corso di validità di una concessione edilizia non è consentito richiedere una autorizzazione edilizia per la stessa unità interessata dai lavori di concessione qualora tra questi lavori vi sia concessione funzionale. Eventuali ulteriori opere relative alla concessione in essere vanno richieste come varianti alla concessione originaria.

delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale e a capisaldi sempre individuabili) e di tutti i fabbricati e impianti circostanti, dell'esistenza di pareti finestrate e di ogni altro elemento di rilievo, delle strade limitrofe al lotto e delle eventuali alberature significative esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato dello stato di fatto contenente le parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala almeno 1:100, (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100) recanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti opportunamente estesi alle eventuali parti dei fabbricati adiacenti, almeno due sezioni significative. Nel caso di interventi su immobili compresi in zona omogenea A e nel caso in cui sia richiesto dal P.R.G., il rilievo dovrà essere esteso all'intera unità minima di intervento. Tali elaborati sono obbligatori nella misura in cui sono necessari a descrivere l'intervento richiesto;

7) piante di progetto in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree e/o delle parti oggetto di intervento, adeguatamente quotate, con le indicazioni delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto, integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n. 2 sezioni significative, con l'indicazione, attraverso adeguati graficismi e campiture, delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare.

Per gli interventi di Restauro scientifico e Restauro e risanamento conservativo di tipo A gli elaborati grafici richiesti sono gli stessi previsti per la concessione edilizia come indicato ai nn. 5,8,9,10,11 dell'elenco documenti per concessioni.

Tali elaborati sono obbligatori nella misura in cui sono necessari a descrivere l'intervento richiesto;

8) tavole comparative colorate per interventi di variante: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100 indicanti con adeguati, graficismi o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;

9) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, con l'indicazione delle destinazioni d'uso e dei materiali, redatto su apposito modello;

10) parere del Servizio competente dell'Azienda U.S.L. nel caso di interventi riguardanti attività per le quali il suddetto parere è richiesto;

11) nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici nei casi in cui è richiesto detto parere;

12) elaborati grafici e firmati dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge 13/1989 e del relativo decreto di attuazione nel caso in cui l'intervento lo richieda;

13) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata (da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti superiori a 30 mc;

14) atto notorio e schede catastali, ove reperibili, attestante l'esistenza delle condizioni per l'edificazione di autorimesse;

16) atto notorio a firma del responsabile dell'abuso o del richiedente la autorizzazione attestante il periodo di esecuzione delle opere abusive nei casi di accertamento di conformità (art. 36 T.U. Edilizia);

17) autorizzazione della Provincia, dell'ANAS, Regione Siciliana o di altro Ente competente o copia della richiesta con attestato di ricevimento nel caso che il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, recinzioni, interessanti strade provinciali o statali ecc.;

18) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/ 2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto;

19) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile opportunamente estesa al suo intorno circostante.

20) autorizzazione allo scarico delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura,

presentazione. Tale documento è obbligatorio nei casi di ristrutturazione di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambi d'uso che modificano la qualità degli scarichi; nel caso di inesistenza del servizio di pubblica fognatura, dovrà essere presentata l'autorizzazione (o copia della domanda) allo scarico delle acque, rilasciata dal Sindaco (Assessorato Ambiente) previa acquisizione dall'Ente/Azienda competente del certificato di inesistenza del Servizio di pubblica fognatura. L'autorizzazione va comunque presentata prima dell'inizio dei lavori;

21) autorizzazione dell'Ente competente per lo scarico delle acque reflue che non recapitano in pubblica fognatura (canali, scoli o corsi d'acqua superficiali) o copia della domanda. L'autorizzazione va comunque presentata prima dell'inizio dei lavori;

22) documentazione inerente la previsione di impatto acustico art. 5 del D.P.C.M. 1; marzo 1991 per nuovi impianti industriali;

23)

ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2, del D.P.R. 447/91 del 06.12.91;

24) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, statali, regionali, comunali, ecc. richiesti dalla legge;

25) elenco riassuntivo firmato dal tecnico, dei documenti allegati alla domanda di autorizzazione.

4 Gli elaborati grafici sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e debbono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

5 Per interventi su fabbricati di particolare valore artistico e testimoniale potranno essere richiesti ulteriori elaborati grafici integrativi in scale di maggior dettaglio con indicazioni precise dei materiali di finiture interne o esterne e con eventuali colorazioni.

7 La documentazione indicata ai numeri precedenti dovrà essere limitata agli elaborati necessari a descrivere e a far comprendere l'intervento da realizzare.

ART.31

PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E DI CONTROLLO DEI PROGETTI

1 La domanda di autorizzazione edilizia, corredata dalla documentazione indicata al precedente articolo 23 dovrà essere consegnata al Protocollo generale del Comune Il Responsabile del Servizio rilascerà successivamente il numero d'ordine della pratica e comunicherà il nome del responsabile del procedimento. Le domande non corredate dalla documentazione prevista verranno considerate improcedibili.

2 Il responsabile del procedimento ai fini dell'espletamento dell'istruttoria, verifica:

- a) la completezza della documentazione presentata;
- b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali presentati relativi agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico abilitato;
- c) la presenza dell'asseverazione dei progettisti;
- d) in presenza del certificato di destinazione urbanistica, la corrispondenza dei dati asseverati con quanto previsto nel certificato stesso. In assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità del progetto alle norme edilizie ed urbanistiche. La verifica non entra nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

3 Il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui alle lettere a) b) e c), nei tempi di legge, del comma precedente e provvede a richiedere l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda di autorizzazione. Decorsi inutilmente 30 giorni dalla data della richiesta la pratica verrà archiviata d'ufficio. Entro il termine di 10 giorni dalla data di presentazione della domanda di autorizzazione o dalla data di ricevimento dell'integrazione documentale o della sua regolarizzazione, il responsabile del procedimento trasmette la proposta di parere al del provvedimento finale.

4 Nei casi in cui la domanda di autorizzazione sia priva dei pareri obbligatori o ritenuti essenziali secondo quanto indicato all'art. 27 del presente Regolamento Edilizio o la carenza di

documentazione sia tale da rendere incompr

TITOLO IV

DISPOSIZIONI VARIE

ART.33

VOLTURE, NUOVE CONCESSIONI E PROROGHE

1 La concessione o autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso i soggetti interessati dovranno richiedere all'Amministrazione Comunale la voltura della concessione o autorizzazione rilasciata facendone apposita domanda al Sindaco ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

2 Qualora i lavori non siano iniziati o ultimati nei termini stabiliti nell'atto abilitativo, fatte salve le proroghe previste dalle norme vigenti, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori entro il termine prescritto, la nuova concessione concerne le opere non ultimate. La nuova concessione o autorizzazione dovrà rispettare la normativa vigente all'atto del suo rilascio per la parte di opere non ancora eseguite.

ART.34

PUBBLICITÀ DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

1 L'elenco delle concessioni edilizie rilasciate va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.

2 Chiunque può prendere visione e ottenere copia, presso gli Uffici comunali, della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi atti di progetto.

ART.35

OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1 Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione.

2 Per le opere pubbliche del Comune la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma del Responsabile unico del procedimento che

nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

3 Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio in relazione al tipo di intervento, oltre che alla norme relative alla costruzione di Opere Pubbliche.

TITOLO VI
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

ART.36
INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

22

T.U. Edilizia n. 380/2001, così come recepito nella Regione Siciliana.

ART.37
OPERE ESEGUIBILI, IN ALTERNATIVA, IN BASE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

art.1, comma 6 della L. 21/12/2001 n° 443, che così recita:

e 5

ottobre 1993, n° 398, convertito con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n° 493, come

modificazioni:

- a) *7, del citato decreto legge 5 ottobre 1993, n° 398;*
- b) *le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni eguamento alla normativa antisismica;*
- c) *gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai*
i ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro 30 giorni dalla
progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale
venga
- d) *i sopralzi, le addizioni gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.*

sono i seguenti:

- a) *opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;*
 - b) *opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o*
odifichino la
 - c) *recinzioni, muri di cinta e cancellate;*
 - d) *aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;*
 - e) *opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e dei*
- f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni.
- g) Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

ART.38

PROCEDURE PER LE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA'

Relativamente alle opere di cui al precedente art.10, qualora si intenda ricorrere al sistema semplificato di esecuzione alternativo alla concessione e/o autorizzazione edilizia, trenta giorni

accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché della documentazione e degli elaborati progettuali ordinariamente richiesti per la concessione e/o autorizzazione edilizia, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione

La denuncia di inizio attività deve altresì ess
intende affidare i lavori.

medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione e/o autorizzazione edilizia.

Nei casi di opere eseguite mediante denuncia di inizio attività, ai fini degli adempimenti necessari
ione delle trasformazioni tengono
luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di
progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

Nei casi di denuncia di inizio attività, il competente Dirigente, ove entro il termine di 30 giorni sia
otivato
di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati,

aventi titolo hanno la facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite
condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni e/o integrazioni dei progetti delle
trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi
comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

TITOLO VII PIANI ATTUATIVI

ART.39 DEFINIZIONI

1 - I Piani Attuativi sono quegli strumenti che, in accordo con le previsioni del P.R.G. e delle
relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e

Rientrano tra questi:

- I Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica o Privata;
- I Piani di Zona (P.E.E.P.);
- I Programmi Costruttivi
- I Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Piani di Recupero Pubblici e Privati (P.d.R.);

ART.40

P.P. DI INIZIATIVA PRIVATA (Piano di Lottizzazione)

A) PRESENTAZIONE

1 I proprietari compresi negli ambiti di P.R.G. soggetti ad attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata, ove non invitati dal Comune, presentano al Comune il piano di lottizzazione.

B) PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

La proprietà presenta la domanda di approvazione del piano particolareggiato al Comune, chiedendone il parere alle Aziende erogatrici di servizi pubblici, ed agli altri Enti preposti, chiedendone il parere.

2 Successivamente, la proprietà presenta la domanda di approvazione del piano particolareggiato al Comune - allegando copia delle richieste di parere alle Aziende suddette con i rispettivi timbri di ricevuta, nonché i seguenti elaborati:

A - Planimetria dello stato di fatto, inserita in un più ampio contesto di riferimento, di dimensione urbanistico del progetto nel contesto edificato e/o ambientale contenente:

1. il rilievo planimetrico e altimetrico della zona con la individuazione di un caposaldo fisso di riferimento;
2. il rilievo delle essenze arboree esistenti;
3. il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti;
4. il rilievo degli impianti tecnologici e/o di distribuzione a rete e la graficizzazione delle eventuali fasce di protezione e/o rispetto;
5. eventuali vincoli, derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, ambientale, idrogeologico, stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto di elettrodotti, gasdotti ecc.;

B - Stralcio dello strumento urbanistico vigente e della relativa normativa

C - Estratto catastale comprendente:

2. i limiti di proprietà e le relative superfici;
- 3.

D - Documentazione fotografica

individuato nella planimetria dello stato di fatto, comprendente:

2. a;
3. particolari specifici di eventuali edifici cui è attribuita dal PRG una specifica categoria

E - Planimetria di progetto

riferimento di cui alla lett. a, indicante:

1. i lotti ed
massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade;
2. le strade e i marciapiedi;
3. le piazze e i percorsi pedonali e/o ciclabili;
4. gli spazi di verde pubblico attrezzato;
5. gli spazi di parcheggio;
6. gli spazi destinati alla collocazione dei cassonetti RSU;
7. tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto, delle
i normative;
- 8.

F - Profili e sezioni

G Assonometria o Planivolumetrico.

1 Qualora il piano particolareggiato comporti varianti al P.R.G., esse dovranno essere adeguatamente evidenziate negli elaborati di progetto, oltre che nella domanda di approvazione.

2 Il responsabile del procedimento, verificata la completezza degli elaborati, ne cura la trasmissione agli Organi e ai Servizi comunali competenti; esamina, la compatibilità normativa, ; iscrive il piano

3 Nel caso gli uffici o la Commissione Edilizia evidenzino la necessità di apportare modifiche al piano particolareggiato legate alle materie di rispettiva competenza, il responsabile del procedimento richiede le eventuali modifiche o integrazioni necessarie.

4 Nel caso il piano particolareggiato comporti varianti al P.R.G. il responsabile del procedimento provvede alla contestuale trasmissione degli elaborati all'Ufficio Ambiente.

erogatrici dei servizi,.

6 In caso di modifiche o osservazioni, il progetto viene riproposto ad un ulteriore esame della Commissione Edilizia.

7 Successivamente, assunti i riferimenti di competenza il responsabile del procedimento redige la

Consiglio Comunale, sentite la Giunta Comunale e la Commissione Consiliare competente.

ART.41

PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA

La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico - finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

ART.42

APPROVAZIONE E PROCEDIMENTI

1 Prima della presentazione del Piano Particolareggiato l'interessato può richiedere un parere preventivo alla Commissione Edilizia su una soluzione urbanistica presentando gli elaborati necessari alla comprensione dell'intervento.

2 I piani attuativi di iniziativa privata e pubblica, sentito il parere della Commissione Edilizia, sono approvati dal Comune con le procedure di cui alla L.R. 71/1978.

L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano. Tale convenzione è stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.

3 Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

TITOLO VIII

REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI

ART.43

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

I locali di abitazione o ad esse assimilati sono quelli in cui si svolge la permanenza o l'attività di persone.

I locali vengono così classificati:

A1) soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto, locali pluriuso posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva; uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, studi professionali;

A2) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

A3) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

A4) officine meccaniche, laboratori artigianali;

A5) parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite, ma non verniciature;

A6) magazzini, depositi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico scarico e pulizia.

Sono locali accessori in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e di breve durata:

S1) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva nei complessi scolastici o di lavoro

S2) a: vani scala; b: corridoi e disimpegni; c: autorimesse per solo posteggio; d: locali per macchinari che necessitano solo di operazioni di avviamento o di scarsa sorveglianza; e: lavanderie private, stenditoi.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Comune e su parere della Commissione.

ART.44

CARATTERISTICHE FUNZIONALI E PARAMETRICHE DEI LOCALI

Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni.

Il rapporto tra le superfici finestrate e il pavimento deve essere non inferiore a quanto fissato negli

articoli seguenti.

Le dimensioni minime dei locali devono essere: lineari: m 2,00 (in tal caso la profondità non può eccedere di tre volte l'altezza netta); superficiali: mq 8,00; cubiche: mc 21,60.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da chiostrine. I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto da locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizie (appartamento, ufficio, albergo, etc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente ammessi.

ART.45

PIANI SEMINTERRATI - INTERRATI E SOTTOTETTI

Si definisce seminterrato il locale la cui altezza si trova parzialmente interrata anche quando la differenza di quota del terreno fa sì che un lato risulti totalmente aperto.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del piano di campagna, vengono definiti locali interrati .

Sia i locali seminterrati che interrati non possono essere destinati all'abitazione permanente, a meno che le caratteristiche di pendenza del suolo o speciali tipologie abitative uniti agli accorgimenti e dispositivi tecnici eventualmente necessari, non rendano detti locali soddisfacenti agli stessi requisiti cui devono rispondere i locali fuori terra e perciò salvo casi particolari, da ritenersi abitabili; nel qual caso l'intero volume abitabile, ancorché seminterrato o interrato, va computato entro la cubatura massima realizzabile.

Deve, comunque, essere assicurata idonea ventilazione e circolazione d'aria.

1 Seminterrati Possono essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più
a interna dei locali
stessi non sia inferiore a 3,00 m, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni

alta sistemazione esterna.

I locali seminterrati possono essere destinati ad uso che comporti la permanenza di persone nei seguenti casi:

- 1) cucina e servizi facenti parte di abitazioni altrimenti ubicate;
- 2) pubblici esercizi, magazzini di vendita, uffici, mense, laboratori, autorimesse pubbliche o di uso pubblico, fatte salve le particolari norme vigenti per singoli casi; detti locali seminterrati devono avere i seguenti requisiti minimi:
 - 2a) altezza interna utile m 3,00 riducibile a m 2,40 per i corridoi, i disimpieghi in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli;
 - 2b) sporgenza fuori terra non inferiore a m 1,00;
 - 2c) dispositivi tecnici tali da assicurare una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici, in modo che le condizioni ambientali risultino assimilabili a quelle dei locali abitabili normali.

Detti requisiti sono da considerarsi assicurati se i locali presentano le seguenti caratteristiche: vespaio aerato, muri protetti contro l'umidità del terreno mediante intercapedine ventilata di almeno ml. 0,50 di larghezza e profondità fino al piano di pavimento del locale e tale da consentire la aerazione del vespaio.

La finestratura deve aprirsi a non meno di m 0,20 dal piano del suolo circostante ed avere superficie minima pari a 1/10 di quella del pavimento.

Limitatamen

4/2003, deve essere assicurata una altezza minima non inferiore a m 2,40.

di cui agli articoli precedenti.

del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché vengano assicurate idonee condizioni di ventilazione ed illuminazione dei locali.

2 Interrati I locali interrati rispondenti integralmente alle caratteristiche fissate per i seminterrati possono essere destinati ad usi che comportino la permanenza di persone limitatamente a quelli indicati al punto 2 del precedente art. 45.1, qualora presentino i requisiti oltre a quelli strutturali di cui ai punti 2a), 2b), 2c) del precedente art. 45.1:

- condizionamento a norma delle vigenti disposizioni in materia;
- possibilità di sgombero dei locali in condizioni di sicurezza secondo le specifiche caratteristiche di cui alle norme vigenti sia in materia di prevenzione incendio che sanitarie.

L'altezza dei piani interrati destinati esclusivamente a cantine degli alloggi e ricovero macchine non deve essere inferiore a ml 2,40.

3 Sottotetti I locali sotto le falde del tetto o quelli con soffitto non orizzontale, per essere a pari a m 2,70 con un minimo assoluto di m 2,00 e devono possedere tutti gli altri requisiti per i locali di abitazione, nonché i requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti per i locali abitabili.

Limitatamente agli interventi di recupero a fini

ogni singola unità immobiliare di m. 2,00.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, per impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura.

sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le varie categorie di locali.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

ART.46

ALLOGGI

Negli alloggi devono potersi svolgere le attività proprie del nucleo familiare (cucinare, mangiare, soggiornare, etc.) e devono inoltre essere riconoscibili ed internamente raggiungibili i locali di soggiorno, stanze da letto, cucina e servizi igienici.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina e ai servizi, devono garantire il controllo dei sottoprodotti delle attività che vi si svolgono (vapori, odori, umidità, rumori).

L'altezza netta minima dei locali, misurata dal pavimento al soffitto e dalla media delle due dimensioni laterali in caso di soffitto non orizzontale, adibiti ad abitazione, é fissata in m 2,70 riducibile fino a m 2,40 per i disimpegni in genere, i servizi ed i ripostigli.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 16,00 e se trattasi di alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00.

Per il piano terreno di fabbricati prospettanti su vie o spazi pubblici nel centro urbano, l'altezza dal livello del marciapiede o, in mancanza di questo, dal piano stradale, all'intradosso del primo piano non può essere inferiore a m 3,50.

ART.47

SOTTOTETTI ABITABILI - MANSARDE

I sottotetti abitabili a mansarda dovranno avere una altezza minima tra pavimento e soffitto di ml 1,50, misurata alle pareti d'imposta del tetto, ed un'altezza media comunque non inferiore m 2,70.

L'aero-illuminazione deve avvenire mediante finestre verticali di superficie non minore di 1/8 di quella dei vani.

Le finestre ricavate lungo le falde del tetto sono ammesse per l'illuminazione complementare.

E' consentita la costruzione di abbaini con apertura diretta con l'esterno ma di superficie non maggiore ad 1/25, misurata in proiezione orizzontale, di ogni falda.

Dal punto di vista tecnico-costruttivo le mansarde abitabili dovranno essere munite di adeguato isolamento termico.

ART.48

SOPPALCHI

I soppalchi non devono superare in superficie la metà del locale interessato sul quale si aprono.

L'altezza tra il pavimento finito ed il soffitto finito, sia per la parte sottostante che sovrastante non deve essere inferiore a m 2,20. Entrambe le parti devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra.

Il complesso del vano principale e dei vani secondari deve risultare regolamentare quanto alla superficie aeroilluminata.

ART.49

SCALE

Tutti gli edifici a più elevazioni, ad esclusione degli edifici unifamiliari, dovranno essere muniti di scale continue . Le scale dovranno essere aerate da finestre praticate nelle pareti esterne ed aventi una luce netta non inferiore a mq 1,00 per ogni piano.

Tuttavia le stesse, potranno essere aerate a mezzo di aperture situate nel torrino di copertura delle scale.

La dimensione minima di tali aperture non dovrà essere inferiore ad un quinto della superficie del vano scala.

Nelle abitazioni unifamiliari, costituite da non più di tre piani fuori terra, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.

Negli edifici plurifamiliari in cui la scala non superi due piani fuori terra, questa può non avere aperture verso l'esterno.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o regolamento.

scritto dalla legislazione sul superamento
delle barriere architettoniche.

ART.50

CUCINE

Ogni alloggio destinato ad abitazione deve comprendere una cucina avente una superficie minima di mq 8,00.

Sono consentiti cuocivivande, zone cottura, anche senza illuminazione diretta, di superficie inferiore a mq 8,00 a condizione che siano muniti di impianto di aereazione forzata e che comunichino con un'apertura di almeno mq 2,00 con altro locale regolare.

ART.51

SERVIZI IGIENICI

1 Stanze da bagno Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di lavabo, vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, opportunamente collocati.

L'accesso alla stanza da bagno avverrà da disimpegno o antibagno e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina.

E' consentito l'accesso diretto per altri bagni o servizi annessi a singole camere da letto.

2 Latrine Per i locali destinati a negozi, il numero delle latrine (munite di antilatrina) sarà in ragione di una per ogni esercizio.

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq 1,50; il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m 2,00, dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie, di facile lavatura e muniti di lavabo; le pareti dovranno avere caratteristiche tali da assicurare una buona insonorizzazione.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie non inferiore a mq. 0,50 o essere aerati artificialmente alle condizioni del successivo articolo.

E' comunque vietata la costruzione o il mantenimento di latrine sporgenti dal filo del fabbricato.

ART.52

BAGNI CON AERAZIONE FORZATA

E' consentita l'installazione di servizi igienici non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno per alberghi, locali di ritrovo, locali commerciali, per il secondo servizio negli alloggi e per il primo servizio degli edifici da risanare, restaurare e ristrutturare a condizione che ciascuno di detti ambienti sia dotato di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti ed opportunamente collegato all'esterno con tutti gli accorgimenti per evitare il ritorno delle esalazioni e che non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

ART.53

AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati i disimpegni, i corridoi, i vani scala e i ripostigli debbono usufruire di aerazione e illuminazione naturale diretta, adeguate alla destinazione d'uso.

La superficie netta d'illuminazione e di aerazione delle finestre (parte apribile del serramento) deve essere almeno pari ad 1/8 della superficie utile del locale su cui le stesse insistono.

PARTE TERZA

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

TITOLO I

ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.54

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1 Il titolare di concessione, o di autorizzazione, deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto

dall'Amministrazione Comunale sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice.

2 Ai fini del presente Regolamento Edilizio il Direttore dei Lavori deve essere nominato e comunicato al Sindaco insieme alla comunicazione di inizio lavori di cui al comma precedente, per tutte le opere soggette a concessione edilizia, per le autorizzazioni di restauro, per le esecuzioni di pertinenze ed impianti tecnologici, nonché per tutte quelle opere che coinvolgono aspetti igienici e di sicurezza delle costruzioni.

3 Il Direttore dei Lavori dovrà possedere un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere, bito delle competenze professionali di ciascun Ordine/Collegio.

4 Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Sindaco entro 15 giorni.

5 Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegate (quando richiesto dal tipo di intervento):

a) verbale, sottoscritto dal titolare della concessione, dall'impresa esecutrice e dal Direttore dei Lavori, con l'indicazione delle quote di livello e di linea riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, con dichiarazione di conformità al progetto approvato. Il

documento (per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti ed ogni altra opera che comporti aumento di superficie coperta);

b) se non inviata precedentemente, documentazione attestante il deposito del progetto inerente il contenimento dei consumi energetici e del progetto dell'impianto di riscaldamento, ai sensi degli artt. 25 e 26 della legge 10/91 corredato da relazione tecnica ai sensi dell'art. 28 della legge stessa;

c) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere (nei casi previsti dal D.P.C.M. 1/3/91 e dalla legge 26.10.95 n. 447);

d) autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88;

e) quant' altro richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

6 La mancata presentazione anche solo di uno dei documenti dovuti sarà sanzionato ai sensi del presente regolamento come indicato nella parte sesta del presente R.E..

ART.55

VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1 Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia sul territorio comunale attraverso gli uffici a ciò preposti.

2 Il personale incaricato dall'Amministrazione Comunale munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere alla concessione o autorizzazione o asseverazione ed ai relativi allegati.

3 La concessione o l'autorizzazione e la copia dei disegni approvati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

4 Il cantiere deve essere provvisto di tabella o cartello visibile (delle dimensioni minime di m 0,70 x 1,00) con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi della concessione o autorizzazione rilasciata dal Sindaco o dell'atto abilitativo all'esecuzione delle opere compresi i casi di comunicazione inizio attività, del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori completi degli indirizzi. Per le imprese dovrà essere indicato altresì il numero di iscrizione alla Cassa Edile. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

5 Qualora i lavori vengano interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.

6 Nel caso in cui l'intervento comporti la costruzione o il rifacimento di impianti sanitari o fognanti il Direttore dei Lavori potrà richiedere in corso d'opera una verifica del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L. agli scarichi e alle relative reti (prima visita sanitaria) quando questi sono ispezionabili ottenendone specifico attestato. In tal caso potrà allegare copia di tale attestato alla documentazione prevista in sede di comunicazione di fine lavori.

ART.56

CONDUZIONE DEL CANTIERE

1 In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

2 Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

3 Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile. Le segnalazioni dovranno essere conformi alle Norme del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

4 I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

5 I materiali di demolizione e in genere di risulta dei cantieri devono essere smaltiti nelle apposite discariche secondo le prescrizioni fatte esplicito divieto di interrare tali materiali.

6 Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

ART.57

CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1 Il titolare della concessione o autorizzazione, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Sindaco e gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra.

2 I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

TITOLO II

CONCLUSIONE DEI LAVORI

ART.58

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1 L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto nell'atto abilitativo all'esecuzione dei lavori e comunicata al Sindaco entro 15 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.

ART.59

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

1 Per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio deve essere compilata, nei casi previsti dal presente regolamento, una scheda tecnica descrittiva, sottoscritta dal direttore dei lavori. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.

2 La scheda deve contenere:

- a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione di ogni 'unità;
- b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
- c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal Regolamento Edilizio per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
- d) gli elementi utili alla valutazione di tipo igienico sanitario e di sicurezza connessi alla specifica destinazione d'uso nel caso di insediamenti industriali o loro modificazioni, nonché gli

elementi connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dall'esame del progetto da parte degli organi dell'Azienda U.S.L. ;

e) gli estremi di ogni provvedimento autorizzatorio o concessorio di competenza dell'Amministrazione Comunale afferente l'unità stessa ove reperibile.

3 La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato e alle varianti autorizzate, alle norme di sanità e sicurezza.

4 La scheda tecnica è il documento necessario per il rilascio del certificato di Abitabilità e/o agibilità.

5 La scheda tecnica dovrà essere compilata all'atto di fine lavori per tutte le unità immobiliari per le quali sia stata richiesta concessione edilizia, autorizzazione di restauro e per la realizzazione di pertinenze che producano aumento di superficie o di volume e in tutti i casi in cui si prevede il rilascio del certificato di conformità edilizia. Per gli accertamenti di conformità di cui all'art. 36 T.U. Edilizia la scheda tecnica dovrà essere presentata al momento del ritiro della concessione o autorizzazione.

6 La scheda tecnica deve essere sottoscritta anche dal concessionario per conoscenza.

7 Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

8 Ogni modificazione che intervenga negli immobili schedati deve essere riportata nella scheda tecnica descrittiva aggiornandola. L'aggiornamento compete al tecnico incaricato nei casi di cui al precedente punto 5.

Art.60

ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

Il titolare della concessione ad ultimazione dei lavori deve darne comunicazione
ione di abitabilità e/o
agibilità.

Alla richiesta deve essere allegata la seguente documentazione:

a)

ne e di altri eventuali
provvedimenti autorizzativi, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di
servizio competente;

b) certificato di collaudo finale, emesso da professionista abilitato, che attesti la conformità

c)

t. 67

d)

62 del D.P.R. 380/2001;

e)

corredata da:

1 certificato di collaudo degli impianti tecnologici installati, ove previsto dal regolamento di attuazione della L. 46/90 approvato con D.P.R. 447/91;

f)

D.P.R. 12/01/1998 n° 37;

g)

allegato certificato di conformità rilasciato dal professionista;

h)

art.6 del R.D.L. 13/04/1939 n° 652 e s.m.i.

i) Copia delle ricevute di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;

j) Progetto e relazione tecnica delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della L. 09/01/1991 n° 10 come sostituiti dagli artt. 122 e 123 del D.P.R. 380/2001;

k)

degli stessi alla normativa della L.R. n° 27/86 e la data di attivazione degli stessi, ai fini

27/86, così come modificata ed integrata dalla L.R. 10/99 (nel caso di impianti realizzati prima del 17/05/1986, data di entrata in vigore della L.R. n° 27/86);

l)

dello scarico dei reflui e, nel caso affermativo, la data di attivazione dello stesso, ai fini

27/86 così come modificata ed integrata dalla L.R. 10/99 (nel caso di impianti realizzati dopo il 17/05/1986, data di entrata in vigore della L.R. n° 27/86);

m) Ricevuta di versamento alla Tesoreria Comunale della tassa di Concessione Governativa, commisurata per ogni ambiente.

della L.R. n° 10/91, il Responsabile del procedimento e ne dà comunicazione al titolare della domanda, informandolo anche dei termini previsti dalla vigente normativa e degli effetti

esclusivamente il controllo della completezza della documentazione ad essa allegata. Il responsabile del procedimento la effettua utilizzando un apposito modello nel quale è già riportata tutta la documentazione occorrente per il rilascio della certificazione.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal Responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento della domanda.

verificherà la rispondenza della stessa alla normativa ed esprimerà il conseguente parere.

Esaurita la fase istruttoria, nel caso di esito favorevole, sarà rilasciata la certificazione o, viceversa, nel caso di diniego, sarà adottato un provvedimento di diniego.

In ogni caso, la Determinazione del Dirigente sulla domanda deve essere ordinariamente notificata

integrazioni documentali per gli immobili residenziali e non oltre 30 giorni per gli altri immobili.

Nel caso non venga rispettato il termine di 60 giorni sopra indicato per le richieste di abitabilità, o di 45 giorni per le richieste di agibilità, la certificazione si intende rilasciata.

Nei casi di formazione di silenzio assenso, il Responsabile del procedimento dovrà ugualmente

immobili residenziali, o di 180 giorni per gli altri immobili.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della certificazione, sarà

a formazione del silenzio assenso sulla domanda.

ART.61

NORME ANTISISMICHE

In base alla classificazione del territorio comunale di Camporotondo Etneo in zona sismica, nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi su edifici esistenti devono essere rispettate le norme di cui alla L. 64/74 ed alle relative norme tecniche di attuazione, nonché al successivo D.P.R. n° 380/2001.

L. 64/74, come so

PARTE QUARTA

NORME PARTICOLARI

TITOLO I

QUALITÀ FORMALE E COMPOSITIVA DEGLI EDIFICI E DEGLI INSEDIAMENTI

ART.62

SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

La sistemazione delle aree scoperte deve far parte integrante del progetto, nel rispetto delle prescrizioni dettate per le varie sottozone. In generale salvo esplicita menzione non è ammessa la realizzazione di terrapieni o rilevati tesi a modificare le quote del piano di campagna originario. Sono ammesse pendenze dei terreni, per raccordare diverse quote, non superiore al 6%.

1 Strade piazze sagrati Sono le aree in cui occorre conservare, ripristinare o introdurre una sistemazione superficiale conforme all'ambiente, ricorrendo ad un modello storico di assetto che meglio si adegui all'uso richiesto. Gli interventi di ripavimentazione dovranno essere eseguiti con materiale e tecnologie appropriate concordate con gli uffici tecnici nel rispetto delle norme delle barriere architettoniche.

2 Aree scoperte da restaurare o conservare Tutte le aree scoperte pubbliche e private legate ad unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo sono inedificabili e la loro sistemazione deve essere integrata al recupero del complesso di pertinenza. Quelle soggette a restauro scientifico dovranno ripristinare l'organizzazione originale nelle forme di giardino, claustro, corte.. Nelle aree attualmente verdi e dotate di essenze arboree di pregio ogni intervento che comporti modifiche delle piantumazioni o abbattimento delle essenze stesso deve essere preventivamente autorizzato. Le aree scoperte legate ad edifici soggetti a risanamento conservativo possono essere modificate in rapporto agli interventi consentiti dalle rispettive categorie di intervento. La realizzazione di autorimesse interrato può avvenire a condizione che non vengano compromesse le essenze arboree esistenti e l'organizzazione dell'area scoperta pavimentata o a verde.

Di norma, ai fini della salvaguardia del verde e della permeabilità dei suoli non è ammessa la pavimentazione delle aree verdi esistenti.

riziale del
complesso.

3 Aree scoperte da ristrutturare Le aree scoperte pubbliche e private legate ad unità edilizie soggette alle categorie di intervento ristrutturazione parziale, totale, fondiaria e urbanistica possono assumere conformazione e sistemazioni diverse dall'esistente a seguito degli interventi di ristrutturazione. Vanno comunque conservate eventuali essenze arboree di pregio.

g) Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro richiesto dall'ambiente, il Sindaco potrà imporre ai proprietari l'esecuzione di quelle opere di manutenzione che si rendessero necessarie, facendo uso di materiali appropriati previsti per il centro storico.

ART.63

RECINZIONI E MURI DI CINTA

1 Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada, le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di m. 1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa. Le recinzioni interne e i muri di cinta di nuova costruzione non devono superare i 2 m. Per motivi di sicurezza o per altri motivi particolari potranno essere consentite altezze maggiori. Nelle zone A è consentito il ripristino dei muri di recinzione esistenti di qualunque altezza.

2 La creazione di nuovi accessi alle proprietà laterali alle strade è regolamentata dal Codice della Strada e dal relativo regolamento.

3 In tutte le zone le recinzioni esistenti in ferro battuto dovranno essere mantenute e recuperate; sono vietate le recinzioni in alluminio anodizzato colore oro o argento, in materiale plastico. In zona A sono vietate le recinzioni in pannelli stampati prefabbricati in cemento.

4 La domanda di autorizzazione deve essere corredata da disegno in scala adeguata, da documentazione fotografica a colori dei prospetti dei fabbricati di cui la recinzione è pertinenza, dalla indicazione dei materiali previsti.

5 Il colore dei muri di recinzione qualora intonacati, dovrà essere concordato con gli Uffici comunali competenti.

ART.64

PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

1 L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada

2 I passi carrai devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella

essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata del veicolo in attesa di ingresso. In alternativa all'arretramento è data la possibilità di dotare i cancelli o le serrande di

e derogare dall'arretramento dei cancelli o delle serrande nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade cieche o comunque con traffico limitato.

3 Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.

4 I passi carrai devono rispettare le norme del Codice della Strada e dei relativi Regolamenti Attuativi.

ART.65

EDIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DI INCROCI DI STRADE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI

In corrispondenza di incroci di strada al di fuori dei centri abitati, l'edificazione è soggetta all'osservanza della fascia di rispetto indicata nelle norme o nelle tavole del P.R.G. Tale fascia sarà improrogabilmente determinata secondo quanto fissato dal D.P.R. 495/92 e dalle successive modifiche ed integrazioni.

ART.66

CAMINI CANNE FUMARIE COMIGNOLI

un singolo apparecchio termico.

combustione di più apparecchi termici.

3 Si definiscono comignoli i dispositivi posti a coronamento di un camino o di una canna fumaria atti a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.

4 Camini, canne fumarie e comignoli devono rispondere ai requisiti previsti dalle normative vigenti.

5 Le canne fumarie esterne ed i comignoli debbono essere, per forma e rivestimenti, congruenti con l'edificio al quale sono applicati.

6 Le canne fumarie multiple devono essere accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio.

7 Nelle zone "A" i comignoli e gli sfiati debbono essere preferibilmente in muratura a vista oppure intonacati e debbono uniformarsi, anche per la copertura, alle tipologie tradizionali.

8 E' sempre ammessa la copertura in cotto od in lamiera di rame.

9 Ogni apparecchio di combustione dovrà essere dotato di idonea canalizzazione completa di comignolo per espulsione di fumi oltre il coperto con esclusione di fori sui prospetti.

10 E' ammesso eccezionalmente lo scarico a parete dei prodotti della combustione (alle condizioni delle norme UNI - CIG 7129/29 e per potenzialità inferiori a 35 Kw) nei casi previsti dal D.P.R.

installazione di canne fumarie in acciaio o comunque metalliche sui

Le canne fumarie metalliche potranno essere realizzate sui fronti posteriori e comunque non visibili dalla pubblica via nei fabbricati aventi classifica diversa dal Restauro. Nei fabbricati aventi

nte sui fronti posteriori ed a condizione che siano rivestite , intonacate e tinteggiate del colore del prospetto in cui vengono inserite o

12

ento di contatori sui fronti principali di edifici

Nei fabbricati aventi classifica diversa è ammessa la creazione delle nicchie a condizione che il serramento di chiusura esterno venga uniformato alle caratteristiche del prospetto in cui queste si inseriscono.

deve superare, di norma, m 1,00 dalla linea di colmo delle coperture a falde o del lastrico solare per le coperture piane.

TITOLO II INTERVENTI SUL SUOLO

ART.67

REQUISITI ESSENZIALI DELLE PAVIMENTAZIONI

1 Fermo restando il rispetto delle norme contenute nel piano di circolazione urbana gli interventi che hanno per oggetto le pavimentazioni stradali devono essere realizzati sulla base di progetti specifici, approvati dalla Commissione Edilizia.

2 La scelta dei materiali e le soluzioni tecniche debbono rispondere alle esigenze di sicurezza degli utenti, con particolare riguardo alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

3 Per interventi di particolare rilievo, sentita la competente Soprintendenza potranno essere richiesti preliminari sondaggi a fini archeologici. Degli eventuali ritrovamenti deve essere data immediata comunicazione al Comune ed alla Soprintendenza per i provvedimenti di competenza.

4 Nelle aree del Centro Storico soggette a Piano di Recupero o Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata i progetti di intervento sul suolo devono essere corredati da una specifica documentazione storica, da una descrizione fotografica dei luoghi e risultare adeguati nel dettaglio alla normativa del presente capo.

ART.68

PAVIMENTAZIONI STRADALI

1 I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.

2 I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali

3 I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico ,debbono inoltre:

- prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
- prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.

4 I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre.

5 Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura, trattamento con acidi.

6 Nel Centro Storico le pavimentazioni stradali devono, di norma essere realizzate con l'impiego dei materiali tradizionali.

7 L'uso delle pavimentazioni in asfalto è limitato di norma alle zone di espansione ed ai nuovi tracciati viari.

9 Nelle strade pavimentate a ciottoli devono essere realizzate carreggiate continue con lastre di materiale lapideo .

ART.69

MARCIAPIEDI

1 Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 10 - 15 cm. rispetto al piano stradale o comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

2 I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,20 compreso il bordo ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti, di appositi accorgimenti conform

dovrà essere compreso tra 0 e 2 cm.

3 I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni di quelli esistenti devono essere preferibilmente realizzati con materiale autobloccante posto in opera a secco su adeguato sottofondo onde favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione, sostituzione ed intervento relative alle reti tecnologiche sottostanti .

4 Per i marciapiedi rialzati il bordo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale, in c.l.s. granigliato o liscio, colorato e non.

5 Nel Centro Storico le pavimentazioni dei marciapiedi devono essere realizzate sulla base di progetti approvati dalla Commissione Edilizia

ART.70

SAGRATI E AREE SPECIALI

1 I sagrati delle chiese, che allo stato attuale presentano una situazione di degrado od una destinazione architettonicamente incongrua, dovranno essere risistemati sulla base di appositi progetti.

2 Gli interventi su aree speciali (piazze, slarghi, porticati, gallerie) dovranno essere sottoposte a specifici progetti di sistemazione che dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia

3 I progetti di sistemazione di piazze, larghi e strade pedonalizzate a prevalente destinazione commerciale dovranno presentare di norma superfici piane prive di camminamenti rialzati.

ART.71

ESECUZIONE DI IMPIANTI A RETE NEL SOTTOSUOLO

1 Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.

3 L'autorizzazione di cui al comma 1 si intende accolta qualora entro 60 giorni dalla domanda non sia stato comunicato un formale diniego.

ART.72

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 Negli interventi di sistemazione della viabilità dovrà essere perseguito l'obbiettivo di conseguire il superamento delle barriere architettoniche.

ART.73

PARACARRI, DISSUASORI DI TRAFFICO

1 I paracarri in pietra naturale esistenti debbono essere conservati e reintegrati ove mancanti nelle relative sequenze.

2 Possono essere impiegati paracarri, paletti con o senza catenelle, dissuasori di traffico anche di nuovo disegno a protezione dal traffico veicolare, delle piste ciclabili, dei marciapiedi e delle aree esclusivamente pedonali, delle piazze, degli slarghi, dei sagrati e di aree private.

TITOLO III

PRESCRIZIONI VARIE

ART.74

MANUTENZIONE DECORO E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1 Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica. Le finiture degli edifici in tutto il territorio comunale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui agli articoli del titolo precedente ed essere opportunamente mantenute al fine di corrispondere alle esigenze di decoro urbano

2 Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitante previsto dalla normativa vigente..

3 Qualora non provvedano, il Sindaco ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni..

statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale

tto

obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare,

entro 30 giorni dall' inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione, qualora richiesto ai sensi delle presenti norme. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente.

5 I proprietari di immobili, in particolare di quelli ubicati in centro storico dovranno, per quanto possibile, inibire i siti di nidificazione dei colombi mediante opere di risanamento e/o idonei accorgimenti tecnici.

ART.75

NUMERAZIONE CIVICA

subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili), nel rispetto delle leggi vigenti.

razione della

soggetta alle conseguenti sanzioni

TITOLO IV

AREE VERDI

ART.76

CRITERI GENERALI

1 Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di sistemazione comportanti modifica al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico del verde, su aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico nonché quelli che interessano aree sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004.

2 I progetti di intervento debbono essere corredati da documentazione fotografica a colori adeguata ai fini della valutazione predetta ed, in particolare, dalla indicazione delle essenze esistenti e di nuovo impianto.

3 Le essenze da impiegare sono di norma quelle appartenenti alle specie autoctone o quelle che abbiano dimostrato buone caratteristiche di ambientamento in aree urbane.

ART.77

INTERVENTI SU AREE A VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1 Si intendono compresi nel presente articolo gli interventi sulle aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (bauletti, aiuole, le scarpate delle strade, ecc.)

2 I progetti di sistemazione di dette aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto ed in particolare:

- debbono descrivere le diverse essenze da mettere a dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane e giochi d'acqua, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.

3 Il progetto deve essere accompagnato da un programma temporale di messa a dimora delle varie essenze che preveda la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde ed i diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde.

4 In ogni area verde, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con la indicazione dell'essenza con il nome in volgare e quello scientifico.

5 Le aree verdi di previsione del Piano Regolatore debbono rispondere in particolare a criteri di sicurezza e protezione prevedendo che l'accessibilità avvenga evitando l'attraversamento o la vicinanza di strade di grande traffico veicolare. Quando tali aree sono attrezzate per il gioco dei bambini devono essere protette con recinzioni trasparenti, di forma ed altezza idonee ad evitare pericoli indotti.

6 Le aree verdi recintate devono essere mantenute tali. Sono vietate le aperture e gli accessi privati che prospettano direttamente sulle aree di verde pubblico.

3 Fatto salvo quanto indicato al comma precedente non sono soggetti ad autorizzazione, in quanto assimilati ad opere mobili di arredo, i piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi quali ricoveri di attrezzi da giardinaggio, piccole serre in ferro e vetro, barbecue o piccoli focolari, canili, (dimensioni massime mc.10), piccoli pergolati, gazebi in struttura leggera, concimaie per il recupero dei cascami del giardino, ed ogni elemento di arredo e corredo delle sistemazioni a verde nel rispetto delle norme del Codice Civile, di Polizia Urbana e di Igiene.

TITOLO V

ELEMENTI DI COMFORT URBANO

ART.79

DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DI COMFORT URBANO

1 L'Amministrazione Comunale definisce con specifico provvedimento gli elementi di comfort urbano per aree omogenee.

2 A titolo esemplificativo rientrano tra gli elementi di confort urbano i seguenti manufatti: oggettistica sponsorizzata; supporto per la cartellonistica (nei diversi formati standard); supporto per fermate automezzi pubblici; supporto per la toponomastica e la segnaletica verticale; supporto a stelo o mensola per illuminazione pubblica; sedute in genere; fioriere; rastrelliere portabiciclette; cestini portarifiuti; transenne di delimitazione; pensiline per zone di sosta protette, fermate automezzi pubblici, percorsi coperti e strutture espositive temporanee.

ART.80

MODALITA' DI UBICAZIONE

1 La sistemazione degli oggetti facenti parte degli elementi di confort urbano deve essere

zazione edilizia.

2 Nel progetto devono essere evidenziati i percorsi pubblici, gli elementi architettonici ed ambientali di particolare valore, eventuali visuali prospettiche di particolare pregio, le relazioni spaziali e funzionali caratteristiche delle singole aree.

3 Il progetto deve evitare la casualità della collocazione dei singoli elementi dell'intervento e tendere a soluzioni organiche caratterizzate dalla continuità spaziale e temporale dei singoli interventi di arredo urbano su tutto il territorio comunale.

TITOLO VI

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

ART.81

CRITERI GENERALI

1 La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, dei viali ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.

2 La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.

3 Nelle zone a verde (parchi, viali e giardini) e negli ambiti di valore artistico o ambientale l'indice di resa cromatica dei corpi illuminanti non deve essere inferiore al 70%.

4 I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale e artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di calcolo e progettazione.

5 I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I

marciapiede al fine di non ridurre la percorribilità.

6 I tradizionali bracci e mensole della vecchia illuminazione a gas possono essere mantenuti con le necessarie integrazioni.

7 I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m. 4,50.

8 Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.

9 Gli impianti di illuminazione sospesi da tesatura di cavi devono essere progressivamente sostituiti.

10 Nel Centro storico è vietato:

- l'uso di pali metallici di tipo stradale negli ambienti caratterizzati dalla presenza di emergenze architettoniche e/o ambientali.

- l'uso, nello stesso ambito, di tipologie diverse di corpi illuminanti.

11 La differenziazione tipologica è ammessa solo in corrispondenza di modificazioni dei percorsi o

TITOLO VII

PUBBLICHE AFFISSIONI, INSEGNE ED ALTRE FORME PUBBLICITARIE

ART.82

CRITERI GENERALI

1 Le pubbliche affissioni sono disciplinate:

- dalle specifiche norme del Codice della Strada
- dall'apposito Regolamento comunale per quanto attiene l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità ed i diritti sulle pubbliche affissioni.

2 La collocazione di supporti per le pubbliche affissioni è soggetta al parere dei competenti uffici.

3 Le pubbliche affissioni di manifesti e stampati sono autorizzate solo negli spazi a ciò destinati, secondo un piano generale, soggetto a valutazione della Commissione Edilizia.

4 I supporti per dette forme pubblicitarie devono presentare caratteristiche fisiche e cromatiche costanti e riconoscibili.

5 La distribuzione degli appositi supporti per le pubbliche affissioni deve avvenire in modo uniforme su tutto il territorio valutando opportunamente le diverse situazioni dei singoli contesti di riferimento e preferendo soluzioni puntuali di dimensioni contenute anziché grandi concentrazioni di messaggi pubblicitari.

6 I supporti per i manifesti devono essere costituiti da elementi di forme lineari o con sezione circolare o triangolare, con pannelli dotati di fondo e cornice di contenimento con dimensione pari al formato base (cm. 70x100) o suoi multipli.

7 I nuovi spazi pubblicitari e per poster di grandi dimensioni a muro o su apposito supporto non devono:

- risultare né il principale elemento di richiamo né il fondale di riferimento prospettico di strade o piazze;
- impedire, anche solo parzialmente, le visuali prospettiche di emergenze architettoniche o ambientali di particolare interesse;
- ostacolare le visuali agli incroci e la visibilità della segnaletica stradale.
- essere collocati in punti particolarmente delicati della viabilità (sottopassi, curve, incroci, ecc.)

8 E' vietata, in particolare, l'installazione di nuovi impianti affissionali:

- direttamente sulle superfici murarie, e sui muri di recinzione, in assenza di apposita plancia di sostegno;

- sui fronti di tutti gli edifici soggetti a restauro scientifico o conservativo e negli interi ambiti caratterizzati da tali emergenze architettoniche in cui comunque si ritenga che tali installazioni possono creare danno all'immagine dei luoghi.

9 Il piano di cui sopra deve, in particolare, prevedere spazi appositi con supporti murali od apposite bacheche, eventualmente illuminate, nei luoghi di culto ed in prossimità dei cimiteri per le comunicazioni riguardanti il governo spirituale dei fedeli e per ospitare i necrologi.

TITOLO VIII

ALTRI TIPI DI INTERVENTO

ART.83

MONUMENTI, CIPPI E TARGHE COMMEMORATIVE

APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

1 I progetti per i nuovi monumenti, cippi e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno e sono soggetti ad autorizzazione edilizia sia che sorgano su area privata che pubblica.

2 La Commissione Edilizia può richiedere bozzetti, plastici ed ogni altra forma di documentazione idonea ad illustrare compiutamente l'opera proposta.

3 I progetti di iscrizioni quali lapidi, targhe ecc. debbono indicare il testo, i caratteri, il materiale e documentare con fotografie il luogo di installazione.

applicare (o far applicare) sui prospetti delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnate alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi comunali, statali o equivalenti
-

5 Gli elementi indicati al comma precedente non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista

6 Le opere , gli apparecchi e gli elementi elencati al presente articolo non debbono recare molestia agli utenti dello stabile.

7 Il proprietario , prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori elencati al precedente 4° comma, deve darne avviso al Sindaco e/

ART.84

CHIOSCHI, EDICOLE, DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1 Sono soggetti alla disciplina di cui al presente regolamento i chioschi, le edicole ed i distributori di carburante. La loro realizzazione è subordinata al rilascio di concessione edilizia.

2 Le domande di installazione debbono essere corredate di progetto in scala 1:50 o 1:20 contenente piante, tutti i prospetti, planimetria quotata con indicazione del luogo di insediamento, indicazioni dell'area di ingombro ed eventuale sistemazione esterna, relazione descrittiva delle tecniche di esecuzione, dei materiali, colore e tipo di illuminazione nonché documentazione relativa al sistema degli scarichi ed eventua

3 La superficie dei chioschi per l'esercizio di attività commerciali posti su area pubblica non può superare i mq 50 di superficie coperta. Sarà consentito il superamento di tale superficie nel caso in cui i piani commerciali o altre norme prescrivano una superficie minima superiore per una sola tabella merceologica. In tal caso la superficie massima consentita sarà calcolata maggiorando il minimo del 25%.

4 Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la vendita di bevande e gelati, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non può essere recintata in modo alcuno con elementi fissi ne' essere pavimentata con massetto di cemento o asfalto. Le eventuali pavimentazioni debbono essere realizzate con elementi prefabbricati posti in opera di norma a secco e facilmente rimovibili, come quadroni in ghiaietto lavato su sabbia, mattonelle di cemento autobloccanti o semplice strato di ghiaia in natura.

5 Per le attività commerciali di tipo alimentare la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.

6 Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici. Comunque tale ulteriore superficie non dovrà superare i mq 6.

7 I chioschi debbono essere realizzati di norma in arretramento di almeno m 3,00 dal filo stradale o dai marciapiede e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale fermo restando il rispetto delle norme del codice della strada.

8 La sostituzione o l'inserimento di nuovi chioschi può essere autorizzata solo se questi utilizzano strutture amovibili dotate dei necessari servizi tecnologici predisposti all'interno della struttura stessa, in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successivi ampliamenti.

9 I chioschi e le edicole esistenti alla data di adozione del presente Regolamento aventi superficie superiore a quella di cui al comma 3 e collocati ad una distanza inferiore a 3 m. dal filo stradale o dal marciapiede potranno essere mantenuti fino all'approvazione del piano - programma.

10 Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di chioschi esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento riporterà il chiosco nel rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.

11 La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteran
rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.

12 I distributori di benzina sulle strade urbane debbono essere dotati dei necessari spazi di accesso ed usc
pedonale.

13 Indipendentemente dagli spazi di servizio a disposizione debbono essere trasferiti i distributori che si trovano nelle condizioni di incompatibilità previste dalle vigenti norme.

14 Trascorsi due anni dall'approvazione del presente regolamento edilizio non saranno rilasciate autorizzazioni o concessioni per occupazione di suolo pubblico nè rinnovi di quelle esistenti scadute se non dopo l'approvazione di un piano - programma specifico che regolamenti l'ubicazione e le caratteristiche di ogni impianto. La normativa del presente articolo conserva la propria validità fino all'approvazione del piano programma.

ART.85

IMPALCATURE E PONTEGGI

1 Fatto salvo il rispetto delle specifiche norme in materia la collocazione di impalcature e ponteggi sul suolo pubblico o di uso pubblico è soggetta ad autorizzazione da parte degli uffici amministrativi del Settore Polizia Urbana.

2 La domanda deve indicare il periodo di tempo per il quale l'intervento è richiesto. La domanda si intende assentita trascorsi trenta giorni senza che sia stato comunicato un diniego motivato.

3 La durata dell' occupazione non potrà essere superiore a quella che il titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori ove esistente, o suoi rinnovi. Nel permesso devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione.

4 Le impalcature ed i ponteggi che insistono sul suolo pubblico o di uso pubblico debbono presentare una altezza minima di m 2,30 dal suolo.

5 Le impalcature ed i ponteggi destinati a coprire, anche solo in parte, emergenze di rilevante valore architettonico e/o ambientale, quando non abbiano lo scopo di protezione o funzione strutturale portante, possono essere autorizzate per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere.

6 Nel caso di sospensione dei lavori o di inattività di fatto del cantiere che si protraggano per oltre un anno, le impalcature ed i ponteggi debbono essere rimossi a cura e spese del soggetto autorizzato all'intervento o dei suoi aventi causa.

7 Per ponteggi o impalcature da installare in caso di accertati stati di pericolo dovrà essere presentato, ove occorra ai sensi del presente regolamento, un progetto edilizio strutturale per l'eliminazione definitiva del pericolo stesso entro e non oltre centoventi giorni dalla notifica dell'ordinanza del Sindaco fatta salva la possibilità di proroga per opere che presentino particolare complessità o rilevanza architettonica.

8 L'ordinanza del Sindaco di rimozione dello stato di pericolo costituisce autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico nei limiti contenuti nel provvedimento stesso.

PARTE QUINTA

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

TITOLO I

DEFINIZIONI E CONTENUTI

ART.86

REQUISITI

1 Gli interventi edilizi normati dal presente regolamento edilizio, debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

2 Essi sono raggruppati in famiglie omogenee come sotto riportato:

- 1) resistenza meccanica e stabilità,
- 2) sicurezza in caso di incendi
- 3) igiene, salute e ambiente;
- 4) sicurezza nell'impiego,
- 5) protezione contro il rumore;
- 6) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- 7) fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

ART.87

ORGANISMO ABITATIVO E RELAZIONI FUNZIONALI

1. Si intende per Organismo Abitativo l'insieme delle unità immobiliari, prevalentemente ad uso residenziale, progettate unitariamente con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale dotate di infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

2. Gli organismi abitativi sono sostituiti da:

- unità immobiliari ad uso residenziale (alloggi);
- spazi chiusi non residenziali;
- spazi chiusi ad uso comune;
- spazi aperti ad uso comune;
- spazi chiusi di circolazione e collegamento;
- spazi aperti di circolazione e collegamento;
- spazi di servizio.

3. Le interrelazioni funzionali degli spazi sono riportate nel modello di scomposizione del sistema ambientale riportato nella figura 1 seguente.

ART.88

CONTENUTO DEL REQUISITO

1 La formulazione di ogni requisito comprende:

- a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;
- b) la specifica di prestazione che è, di massima, articolata in livelli di prestazione attese e metodi di verifica. Il metodo di verifica può comprendere metodo di calcolo, prova in opera, di laboratorio e di collaudo.

2 Le specifiche di prestazione dei requisiti sono riferite alle sottoelencate funzioni che riuniscono nei seguenti cinque raggruppamenti, le diverse categorie edilizie o destinazioni d'uso:

- A) funzione abitativa;
- B) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
- C) funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B), ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- D) funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- E) funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

3 I livelli di prestazione di alcuni requisiti possono essere articolati in relazione alla destinazione d'uso e al tipo di intervento quando riguarda trasformazioni che interessano il patrimonio edilizio esistente.

ART.89

REQUISITI DEFINITI DA NORME NAZIONALI

1 Per quei requisiti per i quali, in relazione a norme nazionali vigenti, è obbligatorio procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o in corso d'opera, dichiarazioni di conformità o altro presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato della verifica di conformità ai suddetti requisiti, nelle diverse fasi della procedura, comunicherà gli estremi dell'atto di deposito, di approvazione, di collaudo o altro e l'ufficio pubblico competente.

2 Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizioni, dovrà essere prodotta copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente. Il Comune, in sede di controllo a campione, potrà eventualmente richiedere copia completa della pratica presentata presso gli uffici suddetti.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI FINALI SANZIONI E NORME TRANSITORIE

ART.90

TOLLERANZE

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 3% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime e i requisiti minimi.

2. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

ART.91

SANZIONI PECUNIARIE PER LE VIOLAZIONI ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1 Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico-edilizia, le violazioni alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono soggette alla sanzione Amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui agli artt. 106 e seguenti del T.U. L.C.P. 03.03.1934 n. 383 e successive modificazioni e integrazioni e della L. 24.11.81 n. 689.

ART.92

PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

1 Si ritengono sanate agli effetti amministrativi e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, gli abusi edilizi classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.

2 Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della L 47/85, come modificato dalla L.R. 37/1985 ed integrato dalla L.R. 4/2003, abusivamente eseguite, è di anni cinque.

sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art. 13 della L.47/85.

ART.93

ORDINANZE

1 Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, e, sentita eventualmente la Commissione Edilizia, di un'ordinanza per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione oltre alla applicazione della sanzione pecuniaria.

ART.94

DOMANDE IN CORSO D'ISTRUTTORIA

1 Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano alle domande e ai progetti presentati prima della sua entrata in vigore qualora siano corredati dalla documentazione

essenziale prescritta. Detti progetti rimangono quindi sottoposti alla disciplina previgente.

ART.95

PARAMETRI EDILIZI - URBANISTICI

1 Le definizioni degli interventi e dei parametri edilizi - urbanistici formulate dal presente Regolamento Edilizio prevalgono su quelle contenute nelle N.T.A. del P.R.G.

2 Sono abrogate le norm

quanto contenuto nel presente R.E. e nelle N.T.A. del P.R.G.

2 Fino alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si applicano i parametri edilizi - urbanistici come definiti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

ART.96

MODELLI DI RIFERIMENTO E FACSIMILI

1 Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento è obbligatorio l'uso della modulistica tipo predisposta dal Comune.

2 In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento Edilizio l'uso di modelli a stampa predisposti dall'Amministrazione Comunale è consentito l'impiego di facsimili purché riproducano fedelmente

Camporotondo Etneo,

Il progettista

Architetto Riccardo Distefano