

# REGIONE SICILIANA – Comune di RADDUSA (Prov. CT)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|                 |                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| N. 48           | Oggetto: Rilettura norme regolamentari in materia di urbanistica nel Comune di Raddusa. |
| Data 07/11/2011 |                                                                                         |

L'anno **duemilaundici** giorno **sette** del mese di **novembre** alle ore **19:30** e seguenti, nella Sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, a seguito di invito diramato dal Presidente del C.C. in data 02/11/2011 prot. n. 012248 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria.

Presiede la seduta il Presidente Sig. Salvatore C. Parlacino.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12 ed assenti, sebbene invitati n. 3 come segue:

| CONSIGLIERI              | Prese<br>nti | Assenti | CONSIGLIERI                | Presenti | Assenti |
|--------------------------|--------------|---------|----------------------------|----------|---------|
| 1) ALLEGRA GIOVANNI      |              | X       | 10) PARLACINO<br>SALVATORE | X        |         |
| 2) PULVIRENTI VITO       | X            |         | 11) GRASSO SANTO           | X        |         |
| 3) LEONARDI FRANCESCO    | X            |         | 12) DI PAOLA VITO          | X        |         |
| 4) INCARDONA ANGELO      | X            |         | 13) DRAGONE RENZO          |          | X       |
| 5) LA MASTRA FILIPPO     | X            |         | 14) CARDACI PROSPERO       | X        |         |
| 6) VASTA SALVATORE       | X            |         | 15) TURRISI VINCENZA A.    | X        |         |
| 7) LO MONACO GAETANO     |              | X       |                            |          |         |
| 8) CIGNA ATTILIO         | X            |         |                            |          |         |
| 9) MACALUSO<br>SALVATORE | X            |         |                            |          |         |

Fra gli assenti sono giustificati (art. 173 O. A. EE. LL. ) i Signori:

Per l'Amministrazione sono presenti: **L'Ass. Macanò.**

Con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott. Antonio M. Caputo.**

Vengono nominati scrutatori i Signori: **Di Paola, Cardaci, Pulvirenti.**



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO

AL DDG N. 59 DEL 13/3/2012

*Handwritten signature*

**Il Presidente**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed introduce il primo punto posto all'o.d.g. con oggetto: "Rilettura norme regolamentari in materia di urbanistica nel Comune di Raddusa".

Ripercorre l'attività svolta dalle Commissioni Consiliari e passa la parola al responsabile dell'U.T.C. che relaziona in merito all'argomento evidenziando che le innovazioni regolamentari derivano da adeguamenti al mutato orizzonte normativo. Rappresenta che il parere favorevole alla proposta risale al 20 ottobre scorso.

**Il Cons. Pulvirenti** chiede se il regolamento sia stato trattato e attenzionato dalla Giunta Municipale; con l'occasione rileva l'opportunità di ulteriori approfondimenti e chiede chiarimenti al Presidente.

**Il Presidente** sottolinea che il citato regolamento è stato più volte portato in Consiglio Comunale e quindi a disposizione degli interessati; l'inserimento in diversi O.d.G. è sintomo del più ampio coinvolgimento e della più ampia divulgazione.

**Il Cons. Pulvirenti** ritiene che qualche problema nella stesura potrebbe esservi e dichiara che eventualmente voterà contro l'approvazione del Regolamento.

**Il Cons. Turrisi** dichiara di avere attenzionato il Regolamento e ritiene che sarebbe più corretto parlare di adeguamento del vigente regolamento alle intervenute modifiche legislative con la redazione di una sorte di "testo unico" della materia regolamentare locale. Trattandosi comunque di un adeguamento complesso e di particolare impegno, chiede che la nuova stesura venga trasmessa a gli organi di competenza per l'opportuno controllo.

**Il Cons. Leonardi** sottolineando che il Consiglio non sta facendo altro che adeguare lo strumento regolamentare alla normativa vigente, dichiara di voler approvare il Regolamento, per il quale esprime il proprio parere favorevole, anche al fine di agevolare i cittadini.

**Il Cons. La Mastra** chiede ulteriori chiarimenti sul regolamento evidenziando che di già esistono leggi in materia e chiede che sia inviato a Palermo per una ulteriore verifica.

**Il Cons. Incardona** si chiede come sia mai possibile che fino ad oggi i vari dirigenti dell'U.T.C. succedutosi, non abbiano proposto modifiche regolamentare in coerenza con gli aggiornamenti legislativi. Evidenzia che pur essendo stati citati articoli di legge non sono state allegate le relative parti normative e nutre dubbi in merito allo svolgimento di attività artigianale in zona agricola ritenendo più logico che in zona agricola si permettano attività di trasformazione delle materie ivi prodotte. Chiede che il Regolamento venga sottoposto agli organi competenti per la verifica, e chiede, altresì di modificare l'oggetto: Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica e presa d'atto

**Il Presidente** rileva che il termine "rilettura" è inserito esclusivamente nell'oggetto della proposta deliberativa che, qualora adottata, comporta l'approvazione del "regolamento" allegato.

**Il Responsabile dell'U.T.C.** relazione ulteriormente anche in relazione alle richieste di chiarimenti pervenute.

**Il Cons. Leonardi** propone di metterlo ai voti ed approvarlo subito per offrire il servizio ai cittadini.

**Il Cons. Pulvirenti** in considerazione del fatto che, comunque, le norme imperative non sono cedevoli rispetto alla normativa regolamentare, motivo per cui gli uffici hanno potuto

normalmente operare, ribadisce l'opportunità di maggiori approfondimenti anche al fine di verificare l'intervenuto coinvolgimento della Giunta Municipale; in mancanza di ciò conferma il suo voto contrario.

**Il Cons. Vasta** evidenzia anomalie nel Regolamento e chiede di rinviare l'approvazione del punto anche in considerazione del fatto che, comunque, le norme di legge espletano pienamente il loro effetto.

Si allontanano i Consiglieri Pulvirenti, Turrisi e Vasta (presenti 8).

Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione per alzata e seduta: favorevoli 7 (Leonardi, Parlacino, Grasso, Cigna, Macaluso, Cardaci, Di Paola), contrari 1 (Incardona).

Rientra il Consigliere Vasta (presenti 9)

Pertanto,

### **Il Consiglio Comunale**

**Uditi** i superiori interventi;

**Vista** la proposta che si allega;

**Visto** l'esito delle superiori votazioni;

**Visto** l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana.

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare il punto posto all'o.d.g. con oggetto: "Rilettura norme regolamentari in materia di urbanistica nel Comune di Raddusa".

Il Presidente ritiene opportuno effettuare l'appello nominale per verificare il persistere del numero legale; risultano 9 consiglieri presenti e 6 consiglieri assenti

In considerazione del fatto che il cons. Pulvirenti, precedentemente indicato quale scrutatore risulta assente, il Presidente lo sostituisce con il Cons. Incardona



# COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

Cod. Fisc. 82001950870

C.a.p. 95040

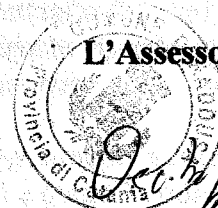
Area n. 3 Servizi Tecnici del Territorio

PROPOSTA DI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|                           |                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° <u>21</u> del Registro | OGGETTO: Rilettura delle norme regolamentari in materia di urbanistica nel comune di Raddusa. |
| Data <u>20-10-2011</u>    |                                                                                               |

Su Proposta dell'Assessore all'Urbanistica



L'Assessore all'Urbanistica

*[Signature]*

Pareri

Ai sensi del Decreto Legislativo n° 267/2000, come recepito dalla L.R.30/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole .

Li 20-10-2011



Il Responsabile dell'Area 3^

*[Signature]*



# COMUNE DI RADDUSA

## (Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Cod. Fisc. 82001950870

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

C.a.p. 95040

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N° 21 DEL 20/10/2011

**OGGETTO: Rilettura delle norme regolamentari in materia di urbanistica nel comune di Raddusa.**

### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

#### Premesso:

- Che il programma di fabbricazione, strumento urbanistico del comune di Raddusa risale al 1982 giusto D.A. n° 382/82 del 02.11.1982;

#### Considerato:

- Che il monitoraggio dell'applicazione concreta delle Norme di Dettaglio del vigente Regolamento Edilizio ha evidenziato disallineamento in alcune parti della norma oggi vigente rispetto le nuove leggi nazionali e regionali nonché le innovazioni legislative derivanti dalle direttive europee;

- Che l'amministrazione ha evidenziato l'urgenza di riscrivere il regolamento edilizio e le relative norme di attuazione al fine di una migliore comprensione da parte dei cittadini e quindi fornire agli stessi opportunità di sviluppo;

Tenuto conto comunque della prossima redazione del nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio, per cui si ritiene opportuno modificare con questo provvedimento solo alcuni articoli della parte procedurale contenuta nelle Norme di Dettaglio;

Dato atto che il contenuto di massima delle "misure normative" è stato portato a conoscenza della Commissione di monitoraggio del regolamento edilizio;

Visti gli elaborati costituenti parte integrante del presente provvedimento, di seguito elencati:

- articoli delle Norme di Dettaglio del vigente Regolamento Edilizio integrati e/o modificati allegato A.

Ritenuto di dover deliberare in merito;

Fatti salvi le precedenti applicazioni delle norme in parola;

Visti i pareri resi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 53 della Legge n. 142/90, recepita dalla Legge Regionale 11/12/1991, n. 48, e sostituita dalla L.R. n. 30/02;

Visto il vigente O.R.EE.LL.;

**PROPONE**

-5-

Per le motivazioni espresse in premessa

1. di approvare la novella di modificazione di disposizioni contenute in alcuni articoli delle "Norme di dettaglio" del Regolamento Edilizio, contenuta nell'allegato A che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto che il testo delle norme ivi contenute sostituisce - il testo vigente;





# COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

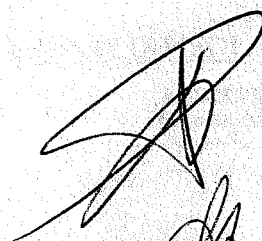
Cod. Fisc. 82001950870

C.a.p. 95040



**PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**  
**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**  
**E**  
**NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI**  
**RECUPERO**

Allegata alla Delibera di CC n. 48 del 04/11/2011

  
  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Caputo Dott. Antonio Maria)

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI AMMINISTRATIVE

#### CAPO I - FORMAZIONE DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE

ART. 01 - OPERE SOGGETTE A CENSIMENTO COMUNALE

ART. 02 - DOMANDA DI CENSIMENTO

ART. 03 - ENTI CHE EMETTONO PARERI

ART. 04 - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 05 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 06 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 07 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

ART. 08 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE

ART. 09 - DURATA E DECADENZA - RINNOVO E REVOCA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

ART. 10 - DEROGHE

ART. 11 - RESPONSABILITA'

#### CAPO II

#### ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

ART. 12 - INIZIO DEI LAVORI

ART. 13 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ART. 14 - INADEMPIENZA ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTI - SANZIONI E AMMENDE

ART. 15 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

ART. 16 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - LICENZA DI UTILIZZAZIONE

ART. 17 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE LICENZE EDILIZIE E CONCESSIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

ART. 18 - ESTETICA DEGLI EDIFICI - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

ART. 19 - AGGETTI E SPORGENZE

ART. 20 - CARATTERISTICHE DEI MURI DI PROSPETTO - RECINZIONI E MARCIAPIEDI - NUMERI CIVICI - TABELLE STRADALI

ART. 21 - SERRAMENTI

ART. 22 - DEFLUSSO DELLE ACQUE FLUVIALI - FOGNOLI

ART. 23 - MOSTRE - VETRINE - BACHECHE - INSEGNE - EMBLEMI - ISCRIZIONI - ETC.

ART. 24 - RESTAURI E VARIANTI DEI FABBRICATI ESISTENTI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Caputo Dott. Antonio Ma)

## CAPO II

### NORME GENERALI RELATIVE ALLE DIMENSIONI DEGLI EDIFICI

ART. 25 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

ART. 26 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

ART. 27 - DISTACCHI DEGLI EDIFICI

## CAPO III

### RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

ART. 28 - CORTILI E CHIOSTRINE

ART. 29 - SERVIZI IGIENICI

ART. 30 - UBICAZIONE DELLE CONDOTTE E DEGLI SCARICHI

ART. 31 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

ART. 32 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

ART. 33 - EVACUAZIONE DELLE ACQUE LURIDE

ART. 34 - RIATTAMENTO EDIFICI ESISTENTI

ART. 35 - ISOLAMENTO TERMICO ED IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE E DEI MURI ESTERNI

ART. 36 - ISOLAMENTO FONICO

ART. 37 - FOCOLAI - FORNI - CAMINI - CONDOTTI DI CALORE - CANNE - FUMARIE - CONDOTTE PER L'EVACUAZIONE DELLE SPAZZATURE

## CAPO IV

### EDIFICI RURALI

ART. - 38 NORME COMUNI CON GLI ALTRI EDIFICI

ART. - 39 ACQUA POTABILE

ART. - 40 STALLE

ART. - 41 CONCIMAIE

## CAPO V

### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. - 42 MANUTENZIONE DELLE AREE

ART. - 43 DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

## TITOLO III - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

### CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. - 44 STABILITA' DELLE FONDAZIONI

ART. - 45 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

ART. - 46 MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Capo) Dott. Antonio Maria

## CAPO II

### USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 47 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

ART. 48 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

ART. 49 - USO DI DISCARICHE E DI ACQUE PUBBLICHE

ART. 50 - TENDE A PIANO TERRA AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

## CAPO III

### CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

ART. 51 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

ART. 52 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AL CANTIERE

ART. 53 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

ART. 54 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI ART. 55 PONTI E SCALE DI SERVIZIO

## TITOLO IV - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

### CAPO I - NORME GENERALI

ART. 56 - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 57 - ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE MEDIANTE PIANI DI LOTTIZZAZIONE

ART. 58 - ATTUAZIONE DEL P. di F. NELLE ZONE GIA URBANIZZATE

## CAPO II

### NORME PARTICOLARI DI ZONA

ART. 59 - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 60 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"

ART. 61 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

ART. 61 BIS - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" - ESPANSIONE URBANA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

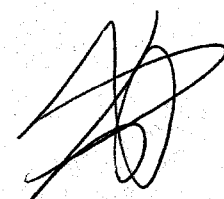
ART. 62 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"

ART. 63 - ZONA TERRITORIALE CMCGENEA "E"

ART. 64 - APERTURA DI NUOVE STRADE

ART. 65 - AUTORIMESSE ED AREE PARCHEGGIO

ART. 66 - STALLE - SCUDERIE - ALLEVAMENTI - NORME RELATIVE ALLE COSTRUZIONI CIMITERIALI

  
  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Capo Dott. Antonio Maria)

## TITOLO V

### NORME RELATIVE ALLE COSTRUZIONI CIMITERIALI

ART. 67

ART. 68

ART. 69

ART. 70

ART. 71



### NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO

ART. 72 - EFFICACIA DEL P.P.R.

ART. 73 - AREE EDIFICABILI NEL P.P.R.

ART. 74 - AREE EDIFICABILI CON SINGOLA CONCESSIONE. LOTTI INTERCLUSI

ART. 75 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

ART. 76 - ALLINEAMENTI - ARRETRAMENTI

ART. 77 - TIPI EDILIZI

ART. 78 - ALTEZZA MASSIMA DI EDIFICAZIONE (HE)

ART. 79 - DISTACCO

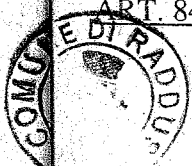
ART. 80 - EDIFICAZIONE IN ADERENZA

ART. 81 - COMPLETAMENTI DI EDIFICI

ART. 82 - EDIFICAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE

ART. 83 - DESTINAZIONE D'USO

ART. 84 - NORME PER LE DEMOLIZIONI



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Capri) Dott. Antonio Maria

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI AMMINISTRATIVE**

**CAPO I**

**FORMAZIONE DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE**

**ART. 01 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE COMUNALE**

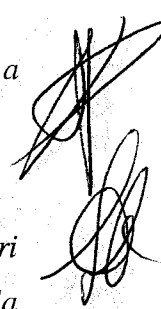
Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti o deve procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita concessione al Responsabile ufficio competente che si pronunzia con l'osservanza delle leggi e dei regolamenti statali e regionali e del presente Regolamento Edilizio Comunale.

*In particolare non possono essere eseguiti, senza la suddetta concessione i lavori relativi a:*

- A. *gli interventi di nuova costruzione (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;*
- B. *gli interventi di ristrutturazione urbanistica (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;;*
- C. *gli interventi di ristrutturazione edilizia (come definita dall' art. 10 comma 1 lett. c del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso*
- D. *Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.*
- E. *gli interventi di ampliamento e rinnovamento degli edifici esistenti in applicazione a quanto previsto dalla L.R. 6/2010*

*Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA) ex art. 14 L.R. 02/2002 e s.m.i.:*

- A. *gli interventi di varianti a concessioni edilizie che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.*
- B. *gli interventi di ristrutturazione*

  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Caputo Dott. Antonio Mai)

- C. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.

Pur essendone obbligatoria la preventiva comunicazione alla Amministrazione Comunale non è invece richiesta la concessione edilizia per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico gli interventi previsti all' art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i. ed in particolare:

- A. opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d' uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. a dell' art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell' applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l' eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all' inizio dei lavori, il proprietario dell' unità immobiliare deve presentare al Responsabile ufficio competente una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asservi le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico – sanitarie vigenti.
- B. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (lettera così modificata dall' articolo 7, comma 3, decreto legislativo n. 28 del 2011)
- C. gli interventi previsti all' art. 20 della L.R. 4/2003" e s.m.i.

Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativi gli interventi previsti all' art. 6 della L.R. 37/85, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell' attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all' efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Caputo Dott. Antonio M.)

- A. *manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a dell' art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;*
- B. *recinzione di fondi rustici;*
- C. *strade poderali;*
- D. *opere di giardinaggio;*
- E. *risanamento e sistemazione dei suoli agricoli*
- F. *anche se occorranzo strutture murarie;*
- G. *costruzione di serre;*
- H. *cisterne ed opere connesse interrato;*
- I. *opere di smaltimento delle acque piovane;*
- J. *opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione*
- K. *da effettuarsi in zone agricole.*
- L. *gli interventi volti all' eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell' edificio;*

*Sono realizzabili mediante autorizzazione edilizia gli interventi elencati all' art. 5 L.R. 37/85 ovvero mediante Segnalazione Certificata Inizio Attività – SCIA – prevista dall' art. 19 della L.R. 241/90 recepito in Sicilia con l' art. 6 della L.R. 5/2011, gli interventi non riconducibili ai precedenti commi del presente articolo ed in particolare:*

- A. *manutenzione straordinaria;*
- B. *restauro e risanamento conservativo*
- C. *Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell' edificio;*
- D. *recinzioni, muri di cinta e cancellate*
- E. *Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria*
- F. *Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile*
- G. *Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;*
- H. *Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;*
- I. *Variazioni delle destinazioni d' uso ai sensi dell' art. 10 L.R. 37/85;*

J. *Frazionamenti delle unità immobiliari urbane per recupero abitativo ai sensi del comma 8 art. 20 L.R. 4/2003;*

K. *Realizzazione di piscina scoperta interrata ad uso privato a servizio di edificio residenziale.*

Per le opere da costruirsi su aree demaniali deve essere sempre richiesta la concessione al *Responsabile dell' Ufficio Comunale competente.*

I progetti di qualsiasi costruzione, comprese le strade ed i manufatti di particolare rilievo debbono essere corredati da relazione geologica che evidenzi ogni dato di merito all'origine, alla posizione stratigrafica ed alla natura della formazione geologica che costituisce la zona ed in particolare il substrato dell'area da interessare con la costruzione dell'opera in progetto.

## **ART. 02 - DOMANDA DI CONCESSIONE**

La domanda di concessione ad eseguire i lavori di cui al precedente art.1, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante e dal progettista, deve essere indirizzata al *Responsabile dell' Ufficio Comunale Competente.* Il modello, come gli altri allegati, dovrà essere in regola con le leggi sul bollo.

Nella domanda dovranno essere dichiarati i nomi del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

Nel caso si intenda eseguire i lavori in economia, in luogo del nome del costruttore dovrà essere dichiarato quello dell'assistente ai lavori.

Eventuali cambiamenti del Direttore dei lavori, del Costruttore o dell'Assistente ai lavori debbono essere tempestivamente comunicati al Comune.

Il Progettista ed il Direttore dei lavori dovranno essere iscritti negli appositi albi professionali e dovranno essere tecnici laureati o diplomati in relazione alla natura delle opere da eseguire e alle competenze loro spettanti per legge.

Il costruttore e l'assistente ai lavori possono anche essere Muratori iscritti come ditta Artigiana alla Camera di Commercio od in possesso di libretto di lavoro, con la qualifica di muratore, da almeno tre anni,

A corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione del progetto delle opere da eseguire, in triplice copia.

Il progetto deve comprendere i seguenti elaborati:

- a) verbale di assegno di linee e quote;
- b) planimetria generale, in scala non inferiore a 1:2.000, estesa per una profondità, di almeno m. 40 dai confini, riportante la precisa ubicazione della opera, la larghezza delle strade adiacenti, il

nome dei proprietari con finanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai confini; gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive o passive;

- c) planimetria almeno in scala 1:200, con tutte le indicazioni delle caratteristiche delle opere finite e con l'opera proposta fissata nelle sue linee, dimensioni e quotazioni generali, sistemazione delle zone libere (posteggi, piazzali, giardini, alberature) recinzioni, ingressi, ecc.;
- d) tutti i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale in corrispondenza dello edificio, nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m. 20,00 con la indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; nei grafici deve altresì apparire chiaramente ogni rapporto tra le opere e le cose ed ambienti circostanti, il tutto in scala non inferiore a 1:100. Ogni disegno va quotato nelle principali dimensioni: vanno indicati, cioè, i lati interni ed esterni delle piante e quelle totali dell'edificio, nonché la chiara destinazione di tutti i locali.
- e) Relazione e disegni esecutivi dell' impianto di smaltimento delle acque nere che deve essere previsto in conformità alla legge n°319 del 10/5/76 e successivi decreti;
- f) almeno una fotografia dell'area interessata, ove appaia chiaramente la configurazione delle costruzioni o delle aree limitrofe;
- g) relazione geologica;

Possono essere richiamati i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame e il giudizio dell'opera progettata.

Il progetto va, inoltre, corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e delle colorazioni da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, vanno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riempimenti.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

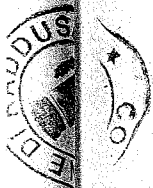
Nel caso che il rilascio della concessione sia subordinato al parere o nulla osta di altro Ente, alla documentazione sopra elencata debbono aggiungersi i richiesti parere o nulla osta riportati su copia del progetto.

Le suddette norme valgano anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetti già approvati.

### **ART. 03 - ENTI CHE EMETTONO PARERI**

*La concessione viene rilasciata o non, visti i pareri:*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Caputo Dott. Antonio Maria)

- 
- dell' Ufficio Tecnico Comunale che controllerà gli allineamenti; le quote e le relazioni con il programma di fabbricazione, il piano particolareggiato o di lottizzazione, regolamento edilizio e piano particolareggiato di recupero urbanistico;
  - del Referente del Distretto di Igiene Pubblica (ex Ufficiale Sanitario) per quanto ad esso concerne; il parere igienico – sanitario può essere sostituito da certificazione di conformità a firma di tecnico abilitato alle norme igienico – sanitario e regolamento edilizio nei casi previsti dalla L.R. 12/05/2010 n° 11 art. 96

L' inizio dei lavori è subordinato all' acquisizione dei pareri od avuti i benestare:

- 1) della Soprintendenza ai Monumenti ove questa ha ragione di intervenire;
- 2) della Soprintendenza alle Antichità ove questa ha ragione d'intervenire;
- 3) dell'Ufficio del Genio Civile;
- 4) dell'Ispettorato Dipartimentale Forestale ove le opere interessino zone soggette a vincolo forestale o idrogeologico;
- 5) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per quanto riguarda la prevenzione incendi, ove prescritto;
- 6) di ogni altro Ente che abbia motivo di intervenire in virtù di leggi;

#### **ART. 04 - COMMISSIONE EDILIZIA**

*Abrogato ai sensi dell' art. 19 della L.R. 05-04-2011 n.5*

#### **ART. 05 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

*Abrogato ai sensi dell' art. 19 della L.R. 05-04-2011 n.5*

#### **ART. 06 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

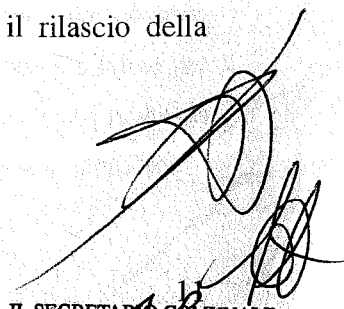
*Abrogato ai sensi dell' art. 19 della L.R. 05-04-2011 n.5*

#### **ART. 07 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE**

L'istruttoria preliminare della domanda viene compiuta dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 30 gg. dalla data di presentazione.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti mancanti. Dalla data di presentazione della documentazione integrativa decorranno i nuovi termini per il rilascio della concessione.

#### **ART. 08 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE**



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Capite Dott. Antonio Maria)

La concessione è rilasciata al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione Statale, al godimento del bene.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

Le determinazioni del Responsabile ufficio competente sulle domande di concessione a costruire vanno notificate allo interessato entro sessanta giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti.

Ove si renda necessaria il parere o nulla osta di Enti estranei all'Amministrazione Comunale il termine di cui sopra decorre dal giorno in cui l'interessato ha prodotto tutti i richiesti pareri, espressi su copia del progetto.

I provvedimenti sindacali di diniego di concessione vanno chiaramente motivati in modo che l'interessato, conoscendo le ragioni del diniego, possa, modificando il progetto, ottenere la concessione.

Qualora il provvedimento del Responsabile ufficio competente contrasti con il parere della Commissione Edilizia deve essere esaurientemente e chiaramente motivato.

Il rilascio della concessione è subordinato al pagamento dei contributi previsti dall'Art. 3 della legge n°10 del 28/01/1977.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione allo albo Pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere termini per impugnativa.

Chiunque ha diritto di prendere in visione presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e di Regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. Il Comune è tenuto, a richiesta, a fornire copia dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto quindici giorni all'Albo del Comune.

#### **ART. 09 - DURATA E DECADENZA – RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE**

Nella concessione a costruire sono fissati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

I termini per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a (5) cinque anni. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Responsabile ufficio competente esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non siano ultimati, nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

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

E' ammessa la proroga del termine per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del Responsabile ufficio competente, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

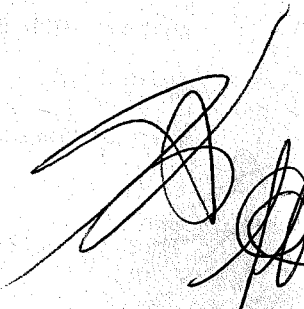
La concessione di costruzione deve essere revocata nei seguenti casi:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indica o non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando la concessione di costruzione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare della concessione di costruzione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento e alle modalità esecutive inserite nella concessione o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato, ed in particolare quando durante l'esecuzione vengano rilevate difformità dai progetti approvati per quanto riguarda la dislocazione sul terreno, l'aspetto, la dimensione e la distribuzione dell'edificio, le caratteristiche dell'area di pertinenza. L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione, previsti dall'art. 7 della legge 28/01/1977 n°10, debbono essere trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

#### **ART. 10 - DEROGHE**

Non è ammesso il rilascio di concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, sia che si tratti di edifici privati sia che si tratti di edifici pubblici, salvo i casi previsti dalle leggi vigenti.

#### **ART. 11 - RESPONSABILITA'**

  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Copia Dott. Antonio Maria)

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

## CAPO II

### ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

#### ART. 12 - INIZIO DEI LAVORI

Per i nuovi edifici da eseguirsi su aree confinanti con aree pubbliche di fatto o previste dal P. di F., il proprietario deve attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro Versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli sono stati indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima della presentazione della domanda di concessione, in apposito verbale che, redatto in doppio esemplare, deve essere fissato dalle due parti.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Comune con apposita denuncia.

L'avvenuto inizio dei lavori deve essere documentato da apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con il titolare della concessione o con un suo delegato.

#### ART. 13 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il *Responsabile Comunale Competente* esercita la vigilanza sull'attività edilizia, sulle modifiche di destinazione degli immobili e in generale, sulle opere di modificazione del suolo.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio o a quelle indicate nella concessione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, viene controllata dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni recanti l'approvazione debbono essere costantemente tenuti, a disposizione dei suddetti funzionari, sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata, in perfetto stato di leggibilità.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario deve darne avviso preventivo o al massimo entro le 24 ore successive, al Responsabile ufficio competente che dispone i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

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

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Per edifici che superano i duemila metri cubi deve essere richiesta, dal titolare della concessione, con raccomandata, in tempo debito, una visita di controllo della dislocazione dell'edificio prima di iniziare le opere strutturali; se entro 15 giorni non è stata effettuata la visita, i lavori possono continuare.

#### **ART. 14 - INADEMPIENZA ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI** **- SANZIONI E AMMENDE**

Per le contravvenzioni alla legislazione urbanistica statale e regionale ed alle disposizioni del presente Regolamento, si applicano sanzioni di cui alle nome contenute nella Legge 06/07/1967 n° 765, nella Legge 28/01/1977 n°10 e nella L.R. n°71 del 27/12/1978.

Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico od alla esecuzione di lavori non autorizzati su suolo pubblico si applica, con l'osservanza della legge sugli Enti locali l'ammenda fino a €. 51,65. In tal caso l'intimazione del Responsabile ufficio competente comporta di pieno diritto, l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato "quo ante", restando comunque pienamente responsabile dei danni non eliminabili.

Se la contravvenzione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Responsabile ufficio competente comporta, di pieno diritto, l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Responsabile ufficio competente può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore.

#### **ART. 15 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**

Qualora sia constatata l'inosservanza di norme, prescrizioni di strumenti urbanistici, programmi di attuazione, modalità esecutive della concessione e più in generale, di qualsiasi altra prescrizione gravante sul costruttore, il Responsabile ufficio competente ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di emanare, entro i successivi sessanta giorni, i provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

L'ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione, se diverso dal proprietario, non che all'assuntore e al direttore dei lavori che risultino dalla domanda di concessione e dai documenti in possesso del Comune.

Detta ordinanza, annotata nel registro delle concessioni, è comunicata all'Intendenza di Finanza, agli Enti, agli uffici ed alle aziende di credito competenti per l'erogazione dei contributi e di altre provvidenze, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture e dei servizi erogati che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarità della posizione del titolare della concessione.

Copia dell'ordinanza deve inoltre essere trasmessa, all'autorità Giudiziaria competente.

Nel caso di accertata inadempienza all'ordinanza di sospensione dei lavori si procede come previsto dall'art. 48 e seguenti della L.R. n° 71 del 27/12/1978.

In materia di Regolamenti d'Igiene i contravventori sono sottoposti all'ammenda prevista dal T.U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265 e successivi aggiornamenti, restando l'obbligo dell'eliminazione delle difformità accertate.

Quando l'inosservanza si riferisca a opere eseguite a cura di Amministratori statali, il Responsabile ufficio competente ne informa l'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente ed il Ministero dei Lavori Pubblici tramite la Sezione Urbanistica del Provveditorato alle Opere Pubbliche per la Sicilia.

Qualora l'inosservanza si riferisca ad opere eseguite a cura della Regione Siciliana o di Enti locali, il Responsabile ufficio competente ne informa l'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente.

In ogni caso, la non rispondenza delle opere ai progetti, appena constatata, comporta l'immediata sospensione dei lavori, finché non vengano chiarite le divergenze e salva ogni altra sanzione.

#### **ART. 16 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - LICENZA DI UTILIZZAZIONE**

Ultimati i lavori il titolare della concessione deve presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori e chiedere il rilascio della licenza di utilizzazione (permesso di *agibilità* ai sensi dell'art. 24, DPR 380/2001).

Il *Responsabile dell'Ufficio competente* fissa il giorno e l'ora della visita del Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne dà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto d'intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento e nel già citato T.U. delle leggi sanitarie, nonché la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, può essere rilasciata la licenza di utilizzazione la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non può in nessun caso decorrere da meno di due mesi dopo avvenuta l'ultimazione dei lavori, contando per due quelli da maggio a settembre.

La licenza di utilizzazione non può essere rilasciata per edifici sforniti di impianto di acqua potabile o con impianto di fognatura non rispondente ai requisiti di legge.

Per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica il rilascio del permesso di utilizzazione è subordinato all'adempimento delle disposizioni di cui alla legge 05/11/1971 n° 1086.

**ART. 17 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE LICENZE EDILIZIE E CONCESSIONI**  
**RILASCIATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Le norme del presente Regolamento non si applicano agli edifici assistiti da licenza edilizia o concessione, i cui lavori siano iniziati all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

I lavori relativi debbono essere ultimati entro quattro anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione.

Le autorizzazioni non utilizzate, all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento, si intendono revocate, ancorché i lavori autorizzati possano apparire conformi alle prescrizioni del Regolamento stesso.



## TITOLO II

### NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

#### CAPO I

#### ASPETTO ESTERIORE DEI FABBRICATI

##### ART. 18 - ESTETICA DEGLI EDIFICI - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti le vetrine, bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia, per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza architettonica o ambientale degli edifici vicini.

I fabbricati devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e con sono all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti devono presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.

Il Responsabile ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, può dettare direttamente e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie e piazze importanti, o che ne costituiscano sfondo prospettico.

##### ART. 19 - AGGETTI E SPORGENZE

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche, vetrine e simili, o sporgenze superiori a cm. 12 al di sotto di metri 4.00 di altezza sul marciapiedi e di metri 4.50 sul piano stradale o di campagna.

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, cancelli e persiane che si aprano all'esterno, fatti salvi i casi previsti dalle norme antincendio e antinfortunistiche vigenti.

Le zoccolature comunque eseguite non devono in nessun caso occupare suolo pubblico.

Al di sopra di 4 metri dal piano del marciapiede o di m. 4.50 dal piano stradale ove il marciapiede non esiste, può essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante e comunque mai oltre i m. 1,20 sugli spazi pubblici e m. 1.50 sugli spazi privati.

In nessun caso è consentita la sporgenza di volumi chiusi sopra spazi pubblici.

Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, condutture di latrine, forni, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.

Nelle costruzioni eseguite a filo stradale o in ritiro stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico deve essere, per

## ART. 21 - SERRAMENTI

I serramenti di ambienti prospicienti su spazi aperti al pubblico paesaggio devono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro.

Le finestre e i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce debbono essere chiuse con vetri, cristalli od altro materiale trasparente appropriato.

## ART. 22 - DEFLUSSO DELLE ACQUE FLUVIALI - FOGNOLI

I cornicioni degli edifici devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque pluviali in apposite docce di ampiezza adeguata.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi, dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura bianca, ove esiste.

E' vietato scaricare acque pluviali nella fognatura nera.

A base di ogni tubo verticale deve realizzarsi un pozzetto ispezionabile a chiusura idraulica.

E' fatto assoluto divieto di immettere nei condotti di scarico delle acque pluviali acque di rifiuto sia nere che bianche.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle, fogne pubbliche debbono essere costruite a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale. Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera, a loro cura e spese.

E' fatto divieto di immissione negli spazi pubblici di acque di qualsiasi genere, luride o piovane.

Le acque piovane, vanno o convogliate nella fognatura pubblica, ove questa è all'uopo prevista, o smaltite nell'interno del lotto, per mezzo di pozzo perdente.

## ART. 23 - MOSTRE - VETRINE - BACHECHE - INSEGNE - EMBLEMI - ISCRIZIONI - ETC.-

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc. è subordinata

all'autorizzazione del Responsabile ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, previa presentazione di regolare richiesta documentata da disegni.

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

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

Sono espressamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle, che nuocciano al decoro dell'ambiente, turbino l'estetica, alterino o coprano elementi architettonici o sfondi paesistici.

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese, rischio e pericolo.

Ove non ottemperino, il Responsabile ufficio competente ordina la rimozione di ufficio a loro spese.

#### **ART. 24 - RESTAURI E VARIANTI DEI FABBRICATI ESISTENTI**

Salvo le eccezioni espressamente previste nel presente Regolamento, le trasformazioni e i restauri di fabbricati esistenti sono soggette alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietà diverse, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Responsabile ufficio competente, sentito il parere della Commissione Edilizia, può ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e di quei muri di cinta che non rispondano alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazioni individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo per la esecuzione dei lavori.

L'esecuzione ex novo, il restauro o le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie su prospetti esterni dei fabbricati non possono in nessun caso essere consentite se non con autorizzazione del Responsabile ufficio competente su parere della Commissione Edilizia.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico e che abbia valore estetico o interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Responsabile ufficio competente e se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, regolarmente autorizzate, il Responsabile ufficio competente può prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà, privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico.



1000

## CAPO II

### NORME GENERALI RELATIVE ALLE DIMENSIONI DEGLI EDIFICI

#### ART. 25 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

In tutto il territorio comunale l'altezza massima ammissibile per gli edifici è stabilita dalle norme di attuazione del P. di F.

L'eventuale ritiro computabile per il calcolo dell'altezza deve avere inizio dal livello stradale. Non sono computabili ritiri a quota superiore.

L'arredamento dell'edificio dal Margine stradale va considerato come maggiore larghezza soltanto per l'edificio che si arretra.

L'altezza dei fabbricati va misurata dalla quota stradale (se l'edificio è costruito in margine stradale o in ritiro stradale) o dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta (se la posizione dell'edificio è indipendente dall'allineamento stradale), alla quota di calpestio della terrazza o, nel caso di copertura a tetto, alla più alta delle due quote.

a) Estradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile;

\* b) linea di gronda (per tetti con pendenza fino al 35%); linea media dell'inclinante della copertura (per tetti con pendenza superiore al 35% (vedi figg. 1-2-3). Tali altezze vanno intese in senso assoluto.

I volumi tecnici (cabine idriche, torri scale, extra corsa ascensori, camini) non vengono computati nella misura delle altezze. Tali volumi, decorosamente finiti, ed architettonicamente armonizzanti con l'edificio, non debbono mai superare, sopra la quota di gronda o di calpestio della terrazza, l'altezza di m. 2,50.

Nel caso di fabbricati d'angolo fra due strade o spazi pubblici di diversa larghezza, è consentito nel fronte della strada o spazio pubblico più stretto un'altezza uguale a quelle consentite dalla strada o spazio pubblico più larga, l'altezza dell'edificio deve rispettare le norme di zona.

Nel caso di edificio su strada in pendenza o su terreno acclive, l'altezza dell'edificio viene determinata con la media delle due altezze estreme del prospetto (vedi fig.4).

Nel caso di edificio che prospetti con fronti opposte su strade a livello diverso, l'edificio non può superare, sulla strada a monte, la quota relativa all'altezza massima consentita sulla strada a valle (vedi fig.5).

#### ART. 26 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

L'indice di fabbricabilità fondiaria è il rapporto tra la cubatura complessiva dell'unità edilizia e la superficie del lotto di pertinenza.

In tutto il territorio comunale, l'indice di fabbricabilità fondiario massimo è stabilito dalle norme di attuazione del P. di F.

E' considerata cubatura complessiva di una unità edilizia la somma delle cubature dei singoli corpi che, raccordato o uniti o separati, la compongono: cioè dell'edificio principale e di quelli accessori, comunque siano ubicati nell'area di pertinenza dell'edificio principale.

La cubatura di un fabbricato, è il risultato della comma della cubatura di ogni singolo piano, ottenuta moltiplicando la massima superficie, definita dal perimetro formato dal filo esterno, perimetrale dei muri di ogni singolo piano, per l'altezza così misurata:

- per i piani seminterrati: dalla quota media del terreno sistemato o marciapiede della fronte a valle, alla quota media del terreno sistemato o marciapiede della fronte a monte, derivante dall'assegno di quota e di linea da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale divisa per due;
- per il piano terra: dalla quota media del marciapiede, o dal terreno sistemato, alla quota del pavimento del primo piano, compreso dunque l'eventuale vespaio;
- per i piani intermedi: dalla quota pavimento del piano a quella corrispondente del piano sovrastante;
- per l'ultimo piano: dalla quota pavimento alla quota calpestio della terrazza o, nel caso di copertura a tetto, alla più alta delle due quote:
  - a) estradosso del soffitto;
  - b) linea di gronda (per tetti con pendenza fino al 35%): linea media dell'inclinante della copertura (per tetti con pendenza superiore al 35%).

I volumi tecnici vanno computati nel calcolo delle cubature realizzabili sul lotto, con esclusione delle parti dei vani scala, ascensore, cabina idrica e canna fumaria, che fuoriescono dalla copertura del fabbricato.

Approvato un progetto o iniziata comunque una costruzione il lotto di pertinenza non può né totalmente né parzialmente essere occupato da altre edificazioni né può esserne consentita l'aggregazione anche solo parziale ad altri lotti limitrofi, salvo che non sia approntato nuovo progetto che annulli il precedente.

#### **ART. 27 - DISTACCHI DEGLI EDIFICI**

In tutto il territorio comunale i distacchi fra i fabbricati sono stabiliti dalle norme di attuazione del P. di F.

Tali norme sono valide anche quando sui lotti limitrofi insistono fabbricati preesistenti.

Le distanze dai confini devono essere sempre tali da garantire i distacchi di cui sopra.

I distacchi fra i fabbricati vanno osservati anche fra parti di uno stesso edificio che si fronteggiano.

Fanno eccezione le fronti prospettanti su cortili chiusi e chiostrine aperte ove consentiti e le sporgenze o rientranze di profondità non superiore ai ml. 2,00 quando la profondità dell'incasso sia almeno pari alla sua larghezza (vedi fig.6).

Nel caso che un edificio fronteggi in tutto o in parte scarpate naturali, terrapieni o muri di sostegno, si deve distaccare dagli stessi per la parte fronteggiata di una distanza almeno pari alla minore delle due altezze dell'edificio e dell'elemento che lo fronteggia (vedi figg. 7-3).

Distacchi e distanze vanno osservati in valore assoluto e cioè tra i punti delle pareti a minore distanza fra i fabbricati o fra le pareti dei fabbricati e confini.

### CAPO III

#### RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

##### ART. 28 - CORTILI E CHIOSTRINE

I cortili chiusi, ove ammessi dalle norme di zona, devono rispondere alle seguenti prescrizioni: l'area minima dei cortili, anche se pensili, non può essere inferiore ad  $1/5$  della superficie complessiva dei muri che li recingono. Ove il cortile confini con altre proprietà, ai fini del computo dell'area, si considera la linea di confine come occupata da muri di altezza pari a quella dell'edificio. Cortili confinanti tra loro ma appartenenti ad edifici diversi, possono essere unificati ai fini del calcolo dell'area del cortile risultante, ove venga concluso tra i confinanti una convenzione legale da prodursi fra i documenti richiesti per la licenza edilizia. In tal caso le recinzioni fra le porzioni di cortile appartenenti a proprietà diverse possono elevarsi fino all'altezza massima di m. 2,00.

La distanza fra i muri prospettanti sul cortile deve essere almeno pari alla metà della media delle altezze dei muri che si fronteggiano, ed in ogni caso mai inferiore a m. 5,00.

Nei cortili non è ammessa alcuna costruzione accessoria come tettoie, casotti, ripari per automezzi, ecc..

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa di cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Nei cortili non è ammessa la costruzione di volumi chiusi sporgenti dalle fronti degli edifici.

E' però ammessa la costruzione di ballatoi aperti fino alla sporgenza massima di m. 1,00.

Ove le costruzioni formino cortili aperti, fra tutte le fronti devono essere osservate le norme sui distacchi, di cui alle norme di zona.

In tutto il territorio comunale è vietata la formazione di chiostrine chiuse o pozzi di luce, eccetto casi particolari previsti dalle norme di zona.

Le chiostrine con un lato aperto, ove ammesse dalla nonne di zona, devono avere profondità non superiore a m. 4,00 e larghezza non inferiore ai m. 4,00. Su dette chiostrine possono avere aperture solo i locali delle categorie, S1, S2, S3 di cui al seguente art. 30.

Nelle chiostrine aperte è vietata la costruzione di sporti di qualsiasi genere.

Il piano di calpestio del cortile o della chiostrina deve essere pavimentato. E' ammessa la sistemazione a giardino, nel qual caso però deve essere costruita lungo i muri perimetrali una banchina della larghezza minima di m. 1,00.

Nei cortili, nelle chiostrine, ed in tutti gli spazi privati in genere, il deflusso delle acque meteoriche deve essere regolato e convogliato in modo da non causare umidità agli edifici.

#### **ART. 29 - SERVIZI IGIENICI**

Gli appartamenti per civile abitazione collocati in edifici di nuova costruzione o riattati debbono essere dotati di servizio igienico completo (lavabo, W.C., bidet, vasca da bagno o doccia), cucina e lavanderia.

Gli ambienti destinati a bottega debbono essere dotati ognuno di servizio igienico, (lavabo, W.C., bidet).

Gli ambienti, destinati a locale di lavoro debbono avere quantità e qualità di servizi igienici adeguati al tipo di lavoro ed al numero di addetti.

Tutti gli edifici con destinazione speciale (scuole, ospedali, convitti, caserme, edifici per lo spettacolo, ecc.) debbono avere servizi igienici proporzionati alla funzione cui sono destinati. In mancanza di leggi o regolamenti particolari il numero e la natura dei servizi igienici vengono stabiliti dall'Ufficiale Sanitario.

#### **ART. 30 - UBICAZIONE DELLE CONDOTTE E DEGLI SCARICHI**

E' consentita la collocazione di tubi di acqua pura o lurida, di quelle di gas e simili, o loro diramazioni in prossimità o a ridosso del confine con diversa proprietà immobiliare a condizione che detti tubi siano costruiti a perfetta regola d'arte con materiali idonei, in maniera da non arrecare danno alla proprietà confinante.

#### **ART. 31 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI**

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone:

A. 1 - soggiorni, pranzo, camere da letto in edifici di abitazione singoli e collettivi:

- uffici, studi, aule scolastiche o di riunione, sale di lettura;

- cucine individuali e collettive;

- anticamera per pubblico, clienti o malati.

A. 2 - negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ritrovi, sale da gioco e palestre, laboratori scientifici, tecnici, gabinetti medici, sale operatorie e servizi igienici di installazioni curative; officine meccaniche, laboratori industriali, di montaggio o relativi ad attività di lavoro;

- parti di garages non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi e controlli;

- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

- stalle, scuderie e simili.

Sono locali accessori o di servizio, quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

S. 1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;

S. 2 - Scale che collegano più di due piani:

- corridoi e disimpegni quando superano i mq. 16,00 di superficie;

- i servizi igienici individuali acclusi a piccoli complessi non d'abitazione;

- magazzini e depositi in genere;

- autorimesse collettive;

- salette di macchinari che necessitano solo l'avviamento o di scarsa sorveglianza;

- lavanderie, stenditoi e legnaie;

- piccoli archivi,

S. 3 - Disimpegni inferiori a 16,00 mq.;

- ripostigli o magazzini inferiori a 10 mq.;

- vani scala colleganti solo due piani;

- salette macchine con funzionamento automatico;

- autorimesse singole.

- Locali non espressamente indicati nell'elenco sono classificati per analogia.

## **ART. 32 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi 4 abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzioni (cucine, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente ammesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con questo ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

**Altezza dei locali** - I locali della categoria "A" debbono avere altezza minima tra pavimento e soffitto al finito di ml. 2,70.

I locali della categoria "S" debbono avere altezza minima, tra pavimento e soffitto al finito di ml. 2,40 purché siano assicurate ventilazioni continue trasversali, naturali o artificiali.

I piani terreni degli edifici debbono avere:

a) altezza minima di metri 2,70 (*Delibera CC n.12 del 15-04-2011 approvato con D.D.G. DRU n.633 del 31-08-2011*) per i locali della categoria A.2, misurati dal pavimento al soffitto; in caso di coperture a volte la misurazione va fatta ad un quarto della corda.

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni su strada o ritiro stradale, ove destinati a locali di categoria A.1 debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno metri 0,60 e sovrastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei o a vespai ben ventilati. Sono fatte salve le maggiori altezze stabilite dalle leggi o regolamenti per particolari tipi di edifici.

Ove i locali terreni sorgono su strada priva di marciapiedi il pavimento, degli stessi deve essere sopraelevato dal piano stradale di almeno cm. 16,00.

**Scale** - Gli edifici a più di un piano debbono essere serviti da almeno una scala continua dalla base alla sommità, per con 500 mq. di superficie coperta per piano. Le rampe delle scale suddette non debbono avere

in nessun caso larghezza inferiore ai ml. 1,10 e debbono essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno. La struttura delle scale deve essere di materiale incombustibile. Solo negli appartamenti su due piani le rampe per scale interne possono avere la larghezza minima di ml. 0,90 ed essere costruite in legno.

#### **ART. 33 - EVACUAZIONE DELLE ACQUE LURIDE**

Tutti gli edifici debbono essere dotati di rete di scarico delle acque di rifiuto.

L'assaltimento dei liquami deve avvenire in conformità alle vigenti disposizioni di legge (Legge n. 329 del 10/05/1976) e successivi decreti.

I pezzi sanitari dell'edificio devono essere raccordati, tramite sifone idraulico, alle colonne di scarico discendenti. Le colonne discendenti non devono mai essere visibili sui muri esterni degli edifici.

Le colonne discendenti devono prolungarsi verso l'alto con canna di ventilazione di uguale diametro sboccante al di sopra della copertura con apposita mitra. Alla base di ogni colonna discendente deve realizzarsi un pozzetto ispezionabile a chiusura idraulica. Le rete fognante orizzontale, che collega i pozzetti alla fogna, deve essere realizzata, nelle adeguate dimensioni e con le opportune protezioni, con tubazioni di materiale adatto con minimo diametro di mm. 150 e pendenza non inferiore all'1%.

#### **ART. 34 - RIATTAMENTO EDIFICI ESISTENTI**

Nel riattamento di edifici esistenti, quando risulti, da certificazione dell'Ufficio Tecnico, l'impossibilità di adeguare l'edificio alle prescrizioni di cui agli artt. 29 e 32 e quando risultino evidenti, da certificazione dell'Ufficiale Sanitario, le migliori igieniche da apportare all'edificio, il Responsabile ufficio competente, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, può fare caso per caso, speciali concessioni esclusivamente in relazione alle materie di cui ai citati articoli e comma.

#### **ART. 35 - ISOLAMENTO TERMICO ED IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE E DEI MURI ESTERNI**

Le coperture dei fabbricati devono essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35,00, ventilata mediante apertura verso l'esterno munite di griglia. Tale camera d'aria può essere sostituita o ridotta da strati di materiali isolanti, che assicurino una equivalente coibenza. Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo deve essere coperto da uno strato di protezione che lo difenda dagli agenti atmosferici. Se le coperture sono visibili da spazi pubblici o da zone aperte e panoramiche più a monte, esse devono essere rivestite con materiali decorosi (tegole, cotto, etc.) la cui descrizione deve essere specificata nel progetto. L'approvazione, anche per ciò che riguarda il colore, è vincolante.

I muri esterni degli edifici devono essere realizzati a doppia parete dello spessore minimo di cm. 30,00 con interposta una camera d'aria di circa cm. 5,00. Possono essere usati pannelli prefabbricati che siano assolutamente impermeabili e assicurino coibenza termica equivalente.

Le superfici esterne dei muri devono sempre essere trattati con preparati impermeabili o idrorepellenti.

### **ART. 36 - ISOLAMENTO FONICO**

Nel caso di locali di lavoro annessi nelle zone residenziali debbono essere previsti nei solai e nei muri divisorii stratificazioni fonoassorbenti al fine di ridurre entro i limiti ammissibili i rumori prodotti dalle lavorazioni.

### **ART. 37 - FOCOLAI - FORNI - CAMINI - CONDOTTI DI CALORE - CANNE FUMARIE CONDOTTE PER L'EVACUAZIONE DELLE SPAZZATURE**

Oltre alle norme dettate dalla legge 27 Dicembre 1941, n.1750 e alle altre prescrizioni cautelative sulla sicurezza la cui osservanza è accertata dal "certificato di prevenzioni incendi" da richiedersi a cura degli interessati al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di utilizzazione che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico o a gas, abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, canna propria ed indipendente non corrente esternamente ai muri ma incassata in essi e prolungata per almeno un metro al di sopra dal tetto o terrazza e costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

E' vietato in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaiole debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto.

Se il fumaiole dista meno di 10,00 metri dalle finestre di prospetto dalle case circostanti, deve essere prolungato di almeno un metro oltre la copertura di queste.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

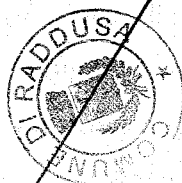
Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio delle Autorità comunali, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Tutti gli impianti di riscaldamento a combustione dovranno essere dotati di adeguato impianto di depurazione dei fumi.

Tutti gli apparecchi a combustione di gas di città o gas liquido (cucine, stufe, scaldabagni, etc.) devono essere corredati di opportune cappe e tubazioni di scarico dei prodotti della combustione all'esterno dei fabbricati.

Ove negli edifici vengano installate condotte verticali per l'evacuazione diretta della spazzatura, queste dovranno essere impermeabili all'interno, di diametro o lato minore non inferiore a cm.40,00, completamente incassate all'interno delle murature e dotate di impianto di lavaggio.

Dette condotte dovranno essere fornite di canna di ventilazione sboccante almeno un metro al di sopra della copertura e dotata, allo scarico di camera stagna o attacco stagno per i bidoni.



## CAPO IV

### EDIFICI RURALI

#### ART. 38 - NORME COMUNI CON GLI ALTRI EDIFICI

Gli edifici rurali, per quanto non sia diversamente disposto dal presente capo, sono soggetti a tutte le norme e prescrizioni del presente regolamento edilizio. La dichiarazione di abitabilità e di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario e dai Vigili del Fuoco.

#### ART. 39 - ACQUA POTABILE

Ogni edificio rurale deve essere provvisto di acqua dichiarata batteriologicamente potabile dall'Ufficiale Sanitario.

Ove manchi la possibilità di allaccio o ad acquedotto pubblico o a sorgenti naturali, può essere consentita la utilizzazione di acque di pozzi o cisterne.

I pozzi e le cisterne debbono avere sezione circolare ed essere costruiti in calcestruzzo o buona muratura rivestiti internamente con intonaco cementizio assolutamente impermeabile per impedire infiltrazioni di acque inquinate dal suolo circostante.

Essi debbono essere sempre forniti di collo e dotati di chiusura ermetica alla bocca.

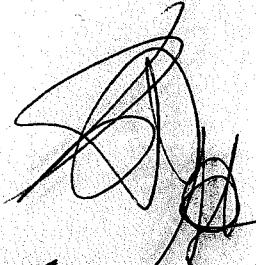
Le cisterne debbono inoltre essere provviste di pozzetto con filtro a sabbia e di condotti di alimentazione in materiale assolutamente impermeabile.

I condotti di alimentazione delle cisterne debbono essere muniti di opportuno deviatore per escludere le prime acque piovane.

#### ART. 40 - STALLE

Le stalle devono essere distaccate dalle abitazioni, di almeno metri 15,00 e debbono avere cubatura utile pari ad almeno mc. 22,00 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto. Devono essere provviste di adeguate aperture per la ventilazione trasversale. Il pavimento deve essere impermeabile e munito dei necessari scoli. Le mangiatoie devono essere costruite o rivestite con materiale lavabile.

Le pareti devono essere rivestite con materiale impermeabile fino a m. 2,00 dal pavimento.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Caputo Dott. Antonio Maria)

#### ART. 41 - CONCIMAIE

Tutte le stalle devono essere corredate di concimaie costruite a valle di pozzi, acquedotti o serbatoi di acqua potabile ed a distanza da questi e dalle abitazioni di almeno m. 20,00.

Esse debbono essere costruite con fondo e pareti impermeabili con pozzetti a tenuta per i liquidi e uniformarsi alle prescrizioni di cui al T.U. delle Leggi Sanitarie.

#### CAPO V

#### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE SCOPERTE

#### ART. 42 - MANUTENZIONE DELLE AREE

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

Il Responsabile ufficio competente potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART. 43 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione.

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

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione il Responsabile ufficio competente potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni, sotto combinatori a dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

**TITOLO III**  
**STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

**CAPO I**  
**NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

**ART. 44. - STABILITA' DELLE FONDAZIONI**

È vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi di dirupi, su terreni di non buona consistenza, eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque inclini a scoscendere.

Fondazioni, quando possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni (palificazioni, platee, etc.).

**ART. 45 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

Per ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni stabilite dalle disposizioni legislative vigenti.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma arrotondata, se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari la muratura stessa deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo, almeno ogni 60 cm.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole da cui sono costituiti.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali: i tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato od altri accorgimenti tecnici equivalenti.

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Per i lavori di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso, vigenti al momento della esecuzione dei lavori.

#### ART. 46 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE

I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici in modo che le loro parti mantengono costanti i requisiti di igiene e decoro cittadino.

Il Responsabile ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dello edificio o pregiudicare il decoro dell'ambiente, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

La manutenzione delle aree di proprietà privata rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimane a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, il Responsabile ufficio competente, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, ingiunge la pronta riparazione o demolizione delle parti pericolanti sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, oltre le penalità previste dalle leggi vigenti.

#### CAPO II

#### USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

#### ART. 47 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga la occupazione stessa non contrastante col decoro cittadino, con la pubblica igiene e con le esigenze del traffico.

E' vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo senza speciale autorizzazione Comunale, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori e la durata degli stessi.

Il Responsabile ufficio competente sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente del suolo pubblico per costruzioni quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi secondo le norme di cui al precedente art.23.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia, in misura adeguata ai lavori da eseguire, da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune ha piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, viene eseguito sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico comunale e tutte spese del titolare stesso.

Ove la concessione del suolo o spazio pubblico comporti la costruzione di opere anche temporanee i relativi progetti seguono le norme dettate dal Titolo I, Capo I.

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

#### **ART. 48 - RINVENIMENTI E SCOPERTE**

*Oltre alle prescrizioni dell'art. 90 e segg. del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Responsabile ufficio competente, i ritrovamenti di tale tipo che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.*

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Responsabile ufficio competente ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

#### **ART. 49 - USO DI DISCARICHE E DI ACQUE PUBBLICHE**

I luoghi per le discariche pubbliche o private sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi è data indicazione nella relativa licenza rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi, per lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di quest'ultimi.

#### **ART. 50 - TENDE A PIANO TERRA AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO.**

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno ai vicini l'Amministrazione Comunale può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Tali tende sono però vietate nelle strade prive di marciapiedi.

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende non deve oltrepassare i 50,00 cm dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a metri 2,20 dal marciapiedi.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendono al di sotto di m.2,20 dal suolo.

Per immobili di interesse archeologico o storico-artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

### **CAPO III**

#### **CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE**

#### **ART. 51 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

1. Nome e cognome o ragione sociale del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori
2. Nome e cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calcolista delle strutture.
3. Impresa esecutrice dei lavori.
4. Nome, cognome e qualifica del responsabile di cantiere.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Caputo Ugo Antonio Maria)

#### 5. Estremi del provvedimento di autorizzazione.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per un'altezza di almeno metri due e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Responsabile ufficio competente può consentire la esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavoro di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro, ripuliture di tetti;
- c) ostino ragioni di pubblico transito. In questi casi tuttavia debbono essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non può essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale deve essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### **ART. 52 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AL CANTIERE.**

E' vietato assolutamente gettare tanto dai ponti di servizio, che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, possono essere fatti scendere con le dovute precauzioni e se necessario ammucchiati, entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati alle discariche pubbliche indicate.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento negli spazi pubblici.

Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Capito Dott. *Maria*)

### **ART. 53 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

L'assuntore dei lavori e il responsabile di cantiere hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Responsabile ufficio competente può fare controllare, da funzionari e da agenti, l'osservanza delle norme dettate, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo le suddette responsabilità.

### **ART. 54 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti e delle barriere o recinzioni, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro ed impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, la esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile della autorità comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Responsabile ufficio competente ordina la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

In ogni caso, trascorso un mese dal completamento delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

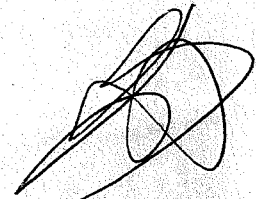
### **ART. 55 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO**

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte, o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Responsabile ufficio competente potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

  
  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Capito Luigi Antonio Maria)

**TITOLO IV**  
**PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**  
**CAPO I**  
**NORME GENERALI**

**ART. 56 - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE**

L'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale è disciplinata dalla vigente legislazione nazionale e regionale, dal Regolamento Edilizio Comunale e dal Programma di Fabbricazione.

Le presenti norme di attuazione precisano le destinazioni d'uso e gli indici di zona.

Al rispetto delle norme e prescrizioni di P.d.F. sono tenuti tutti gli interventi urbanistici e di trasformazione del suolo nonché le costruzioni, ricostruzioni, restauri ed ampliamenti di opere edili sia ad opera di privati che di Enti Pubblici.

**ART. 57 - ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE MEDIANTE PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

Nelle zone destinate dal P.d.F. alla edificazione, i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, possono proporre Piani di Lottizzazione alla Amministrazione Comunale.

L'approvazione dei Piani di Lottizzazione avviene con le prescrizioni e la procedura previste dalle leggi vigenti.

I Piani di Lottizzazione debbono essere redatti da tecnici autorizzati a norma di legge ed iscritti ai relativi albi professionali.

Debbono essere firmati da tutti i proprietari dei terreni interessati e debbono contenere i seguenti elaborati:

- a) estratto autentico di mappa con eventuale tipo di frazionamento e relativo certificato catastale rilasciati in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte alla individuazione delle località
- b) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà con finanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc»; e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) stralcio del P.d.F. con la localizzazione dell'insediamento;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di lottizzazione nel rapporto almeno 1:1000 indicante:

- 1) la rete viaria, suddivisa su percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché gli allineamenti;
- 2) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- 3) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- 4) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- 5) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- 6) l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti;
- 7) lo schema planivolumetrico degli edifici previsti.

ed una relazione generale dettagliata, illustrante:

- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle le presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
- 2) i dati tecnici ed i sistemi costruttivi degli impianti tecnologici;
- 3) le soluzioni architettoniche adottate ed i materiali di finimento esterno delle coperture degli edifici previsti;
- 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

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

Lo schema della convenzione, da stipulare tra il Comune ed i proprietari deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art.4 della legge 29/09/1964 n.847 e dell'art.44 della legge 22/10/1971 n.865, ove il P.d.P. prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art.14 della legge 28/01/1977 n°10.
- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 1) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;

3) la corresponsione delle quote di contributo di cui all'art.5 della legge 28/01/1977 n°10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;

4) i termini, non superiori a cinque anni per la cessione delle aree e delle relative opere;

5) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

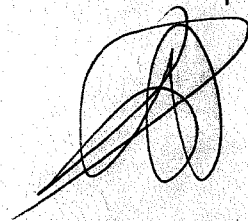
Il rilascio della concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

#### **ART. 58 - ATTUAZIONE DEL P. di F. NELLE ZONE GIA' URBANIZZATE**

Nelle zone già urbanizzate, ove ciò sia consentito dalle vigenti disposizioni di legge e dalle Presenti norme, anche in assenza di Piani Particolareggiati o di lottizzazione, la edificazione può attuarsi nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di zona secondo gli allineamenti ed i livelli disposti dalla Amministrazione Comunale.

Nel rilascio degli assegni di linea e di livello debbono essere rigidamente rispettate le previsioni stradali specificatamente indicate nelle tavole di P. di F.

In caso di nuova costruzione o ricostruzione, a seguito di demolizione, Il Responsabile ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, può imporre arretramenti stradali, al fine di rettificare allineamenti tortuosi od eliminare strozzature della sede viaria.



Il **CAPO** **UFFICIO COMUNALI**  
*Cap. Maria*

**CAPO II**  
**NORME PARTICOLARI DI ZONA**

**ART. 59 - PRESCRIZIONI GENERALI**

Ciascuna zona comporta od ammette solo le specifiche destinazioni d'uso ad essa assegnate.

L'edificazione nelle varie zone avviene secondo le norme di cui al presente capo.

I limiti di zona debbono considerarsi a tutti gli effetti come confine di proprietà, per essi valgono perciò le norme sulle distanze dai confini stabilite per le singole zone. In tutte le zone le costruzioni accessorie vanno computate ai fini della cubatura. Nelle tavole di P.di F. la Scala 1:2000 sono individuate le seguenti zone:

- B - Territoriale Omogenea
- C - Espansione urbana
- D - Zona artigianale
- E - Zona agricola

**ART. 59 BIS - CENTRO STORICO (ZONA "A")**

Gli interventi edilizi debbono avere luogo in conformità alle prescrizioni di cui agli artt. 55 e seguenti della L.R. 27/12/1978 n. 71.

**ART. 60 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"**

In questa zona sono ammessi edifici per civile abitazione, uffici privati, studi professionali, negozi, botteghe e magazzini, purché non arrechino disturbi, rumori o esalazioni nocive.

Sono consentite nuove costruzioni, nonché la trasformazione degli edifici esistenti nel rispetto delle norme di zona.

L'edificazione nelle aree libere non intercluse se è superiore ai 1.000 mq. è subordinata alla approvazione del piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.

Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:

- E' consentita la costruzione in aderenza od accuminamento;
- E' consentita la formazione di cortili chiusi;
- L'altezza massima è pari ad una volta e mezzo la larghezza della strada o dello spazio pubblico antistante più l'eventuale ritiro ed in ogni caso non può superare i ml. 10,00 per numero TRE elevazioni fuori terra;

- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 5,00 mc/mq; 9,00 mc/mq per lotti fino a 120,00 mq e 1.000,00 mc per lotti da 120,00 mq a 200,00 mq.
- Gli eventuali distacchi fra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili chiusi, debbono essere pari a ml. 10,00;
- Le eventuali distanze degli edifici dai confini del lotto debbono essere almeno pari a ml. 5,00;
- E' consentita l'edificazione sul preesistente allineamento stradale o in ritiro, in tal caso gli edifici dovranno arretrarsi dal ciglio stradale di ml. 3,00;
- Per i lotti di terreno con superficie non superiore a mq. 120,00, con superficie compresa tra i mq. 120,00 e mq. 200,00 e per i lotti interclusi di superficie non superiore a mq. 1.000,00 valgono le disposizioni di cui alla L.R. n.19 del 31/03/1972, L.R. n.21 del 26/05/1973 e L.R. n.71 del 27/12/78. Le distanze tra gli edifici nonché dai confini sono quelle previste dal D.M. 02/04/1968 n.1444.

#### **ART. 61 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" - ESPANSIONE URBANA**

In questa zona il rilascio della concessione per edificare è subordinato alla preventiva approvazione del piano particolareggiato di lottizzazione convenzionata.

In essa possono realizzarsi edifici per civile abitazione e purché non alterino le caratteristiche residenziali della zona, studi professionali, uffici privati, negozi, botteghe, e limitatamente ai piani cantinati e seminterrati, autorimesse pubbliche.

Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:

- Non è consentita la costruzione in aderenza od accomunamento;
- Non è consentita la formazione di cortili chiusi e chiostre chiuse;
- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq, altezza massima m. 7,50.
- I distacchi tra edifici debbono essere non inferiori a m. 10,00;
- Le distanze degli edifici dai confini del lotto, compreso quello su strada, debbono essere non inferiori alla metà dell'altezza massima o comunque non inferiore a m. 5,00;
- Non sono ammesse le costruzioni accessori;
- Le aree per spazi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati a sedi viarie, di cui all'art.3 del D.M. 02/04/1968, si intendono contenute entro il perimetro dell'area oggetto del piano di lottizzazione in ragione di 12 mq/ab, comprese eventuali aree già riservate dal P.di F. confinanti con l'area oggetto del piano di lottizzazione e di proprietà dei lottizzanti.

**ART. 61 BIS - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" - ESPANSIONE URBANA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

In questa zona l'edificazione potrà avvenire dopo l'adozione del piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 Aprile 1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni, che interessi tutta la zona. Gli edifici debbono avere le caratteristiche della zona "C".

**ART. 62 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"**

Le zone "D" sono quelle del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali di tipo artigianale o ad essi assimilabili.

In questa zona qualsiasi costruzione è subordinata all'adozione del piano particolareggiato per insediamenti produttivi, nel quale dovrà essere indicata la parte del territorio destinata a ciascun tipo di attività, ai magazzini e alle attrezzature di servizi generali inerenti.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Costruzione di edifici ed impianti al servizio della piccola industria, per l'artigianato industriale e relativi depositi e magazzini, laboratori artigianali e officine di manutenzione;
- Costruzione di edifici ed impianti per i centri di trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'agricoltura.
- Sono ammessi cantine sociali, sedi di cooperative agricole e simili.
- Sono ammessi edifici ad uso abitazione per il conduttore o titolare dell'azienda nonché quelli adibiti ad alloggio del custode guardiano; uffici direttivi e simili nella misura massima, del 10% del volume consentito;
- Le costruzioni debbono rispondere alle norme sanitarie vigenti;
- La superficie dei lotti non deve essere inferiore a 1.000 mq;
- Gli edifici devono ritirarsi dal filo della strada di una distanza minima di ml. 25,00 e non meno di ml. 8,00 dai confini del lotto;
- Le fasce di terreno corrispondenti al distacco della strada debbono restare vincolate a verde;
- L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 2,00 mc/mq;
- L'altezza massima non può superare, di norma i ml. 7,50 alla gronda. Saranno consentite altezze maggiori solo per dimostrate necessità di natura tecnico-produttiva (silos, ciminiere, particolari cigli di produzione, ecc.);
- Deve essere assicurato, all'interno del lotto, una dotazione di spazi per parcheggi, attrezzature collettive a verde non inferiore al 10% di tutta la superficie.

### ART. 63 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"

Le zone "E" sono quelle parti del territorio destinate all'esercizio delle attività agricole e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Pertanto le uniche costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione agricola come granai, fienili, silos, stalle, cantine, tettoie.

Possono rilasciarsi concessioni di edificazione a scopo residenziale nel limite della densità fondiaria di 0,03 mc/mq.

L'altezza massima della costruzione non deve superare i ml. 5,50 per una sola elevazione fuori terra.

I distacchi minimi fra edifici costruiti su fondi di proprietà diversa debbono essere pari a ml. 10,00 (art. 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003)

Le costruzioni debbono distaccarsi dai confini di proprietà di almeno ml. 5,00 (art. 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) e dalle strade pubbliche di quanto stabilito nel D.M. 01/04/1968 di cui all'art. 15 della legge 02/08/1967 n. 765.

E' ammessa l'edificazione sul confine di proprietà in presenza di atto vincolante sottoscritto, con firma autentica e registrato nei modi e termini di legge, da parte delle ditte confinanti contenente elaborato piano - volumetrico.

I distacchi delle costruzioni dagli edifici per ricovero animali debbono essere non inferiori a ml. 15,00.

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi desti nati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni previste dall'art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i.:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 10,00 (art. 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003);
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del DPR 16/12/1992 n. 495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo (art. 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) dell'intera area interessata;
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12/06/1976, n. 78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30/04/1991, n. 15.

- f) Distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P. di F. non inferiore a ml.200,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) con esclusione a quanto previsto dalla lettera c.

Sono ammessi, detti insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità.

Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di 'bed and breakfast', agriturismo ed ammesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività. (comma modificato dal Decreto Regionale 11-05-2011).

E' consentito il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per cambio della destinazione d'uso abitativo.

La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 13, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia. (comma 2 e 3 art. 6 L.R. 31/05/1994 n.17 e s.m.i.)

#### **ART. 64 - APERTURA DI NUOVE STRADE**

E' assolutamente vietato, su tutto il territorio comunale, l'apertura di nuove strade private veicolari che non siano inserite in un piano di lottizzazione approvato dall'Amministrazione.

Può essere invece autorizzata la costruzione di strade poderali o interessanti edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme.

#### **ART. 65 - AUTORIMESSE ED AREE PARCHEGGIO**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione» (art. 18 L. 765/67 modificato da art. 9 legge 122/89);

*Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nella zona B) la superficie destinata a parcheggio può essere ridotta a mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione.*

*All'atto del rilascio della concessione di edificare deve essere prodotta dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio ai sensi dell'art. 40 della L.R. 19/72 e s.m.i.; e' necessaria, invece, la costituzione, mediante atto notarile, del vincolo di destinazione a parcheggio nel caso di aree a parcheggio estranea alla costruzione ed alle relative aree di pertinenza della costruzione stessa nonché di trasferimento di dette aree a parcheggio in altro immobile.*

#### **ART. 66 - STALLE - SCUDERIE - ALLEVAMENTI**

Le stalle, le scuderie e gli edifici destinati all'allevamento di animali di qualsiasi genere possono essere costruiti o tenuti in esercizio solo nelle zone classificate con la lettera "E".

### **TITOLO V**

#### **NORME RELATIVE ALLE COSTRUZIONI CIMITERIALI**

**ART. 67** - Ciascuna fossa per inumazione deve essere scavata a metri 2,00 dal piano di superficie del cimitero.

**ART. 68** - Le fosse per inumazione di cadaveri di persone di oltre 10 anni di età, devono avere la lunghezza di metri 2,20, la larghezza di metri 0,80 e devono distare l'una dall'altra di almeno 0,50 metri da ogni lato. Pertanto, deve essere prevista una superficie di almeno mq. 3,50 per ogni posto. Le fosse per inumare cadaveri di persone inferiori ai 10 anni di età devono avere una superficie di almeno mq. 2,00 (lunghezza ml. 1,50 larghezza ml. 0,50).

**ART. 69** - I tumuli devono avere le seguenti caratteristiche: spessore delle pareti cm.40, se in cemento armato spessore cm.10;

Il piano dei loculi deve essere inclinato verso l'interno;

Le nicchie per la conservazione dei resti mortali dovranno avere le seguenti misure minime: profondità ml. 0,60, altezza ml. 0,35, larghezza ml. 0,40.

**ART. 70** - I monumenti funerari, ove non prevedano la fossa inumaria, devono essere dotati di almeno 2 tumuli con le misure minime di cui all'art.73.

**ART. 71** - Per quanto non specificato si richiamano le norme previste dal D.P.R. 21/10/1975 n.803.

## NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO

### ART. 72 - EFFICACIA DEL P.P.R.

L'efficacia del Piano Particolareggiato di Recupero di Raddusa è fissata nel termine di dieci anni dalla sua approvazione.

Per la relativa normativa si fa riferimento alla L. 17.8.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, alla L.R. 27.12.1978 n. 71 ed alla L.R. 10.8.1985 n. 37.

### ART. 73 - AREE EDIFICABILI NEL P.P.R.

Nell'ambito del P.P.R. sono visualizzate tav. n.3) le aree edificabili mediante concessione singola. Nelle aree individuate dal P.P.R. vigono le norme previste dal P. di F. per le zone omogenee "B".

### ART. 74 - AREE EDIFICABILI CON SINGOLA CONCESSIONE. LOTTI INTERCLUSI.

Le aree edificabili con singola concessione sono contrassegnate con retino uniforme su mappa catastale al 2.000: la superficie retinata identifica, in linea generale, la posizione delle costruzioni. L'area edificabile, Afe), utile al calcolo della cubatura ammessa va calcolata sottraendo all'area totale della proprietà quelle porzioni di area a destinazione pubblica.

Si definisce lotto intercluso, quel lotto delimitato per almeno tre dei suoi quattro lati da edifici, strade o spazi pubblici. Il rilascio della concessione edilizia per i lotti edificabili è ammesso qualora siano stati approvati i progetti esecutivi delle seguenti opere di urbanizzazione: sede viaria, rete idrica e rete fognaria.

Ai fini edificatori il volume edilizio si ottiene da:

**Volume edificabile = Area edificabile X indice di fabbricabilità fondiaria.**

L'area edificabile così identificata potrà essere incrementata da aree confinanti di un altro proprietario, purché la cessione di edificabilità che ne consegue risulti da convenzione regolarmente trascritta, modificabile solo con l'intervento dell'Amministrazione Comunale, alla quale essa va notificata in copia. La cessione di edificabilità può essere effettuata solo da un'area non "satura" ed a favore di un'area adiacente.

### ART. 75 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

E' fissata nella misura massima di 5,00 mc/mq nei lotti visualizzati nella tav. n.3 e soggetti a singola concessione. Nei lotti interclusi valgono, in ogni caso, le disposizioni contenute nelle seguenti leggi: L.R. 31.3.1972 n. 19, L.R. 26.5.1973 n. 21 e L.R. 27.12.1978 n. 71.

#### ART. 76 - ALLINEAMENTI - ARRETRAMENTI

Le costruzioni dovranno presentare la fronte sul filo stradale oppure parallela ad esso.

L'obbligo dell'allineamento sussiste in presenza di edifici preesistenti contigui ed in ogni caso ne è verificata l'osservanza dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici, rispetto al filo stradale ma non riduce l'area edificabile.

Laddove non esistono obblighi di allineamento sul filo stradale, si dovranno rispettare arretramenti dal filo stradale di almeno m. 5,00.

#### ART. 77 - TIPI EDILIZI

Nell'ambito del P.P.R. la nuova edificazione potrà adottare le seguenti tipologie:

**tipo a:** edifici lineari di 2 o 3 piani f.t. a cortina oppure isolati con sviluppo della fronte sino a 45 m.;

**tipo b:** ville, villette e casette unifamiliari, con 1 o 2 piani f.t., isolate, binate oppure a schiera per non più di 5 unità.

#### ART. 78 - ALTEZZA MASSIMA DI EDIFICAZIONE (HE)

Gli edifici nell'ambito del P.P.R. non possono superare l'altezza di m. 11,00. Altezze maggiori, nei limiti di m.12.00 e tre elevazioni fuori terra, sono consentite per adeguare le costruzioni all'altezza prevalente He degli edifici esistenti.

#### ART. 79 - DISTACCO

La distanza minima che l'edificio deve osservare da altri edifici è di m. 10,00.

La distanza minima dal confine di aree edificabili è di m. 5,00.

#### ART. 80 - EDIFICAZIONE IN ADERENZA

L'edificazione in aderenza sul confine è ammessa quando:

- è preesistente un edificio sul confine con frontespizio nudo; in tal caso dovrà procedersi a convenzione tra i proprietari in base alle norme del Codice Civile.
- venga presentato un progetto unitario dei fabbricati che si devono realizzare in aderenza.

L'edificazione su singolo lotto è, tuttavia, consentita con progetto singolo se i lotti rimanenti hanno estensione e forma tali da permettere la corretta edificazione del complesso.

### ART. 81 - COMPLETAMENTI DI EDIFICI

Sono individuati nella tav. n.3 costruzioni parzialmente edificate di cui si propone il completamento, se aventi titolo, a norma della Legge 10.8.1965 n. 37 e L. 28.2.1985 n. 47.

### ART. 82 - EDIFICAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE

Nell'ambito del P.P.R. sono individuate le costruzioni che per le loro condizioni igienicosanitarie o di carente staticità non possono essere ampliate o sopraelevate se non dopo la totale o parziale demolizione dell'esistente.

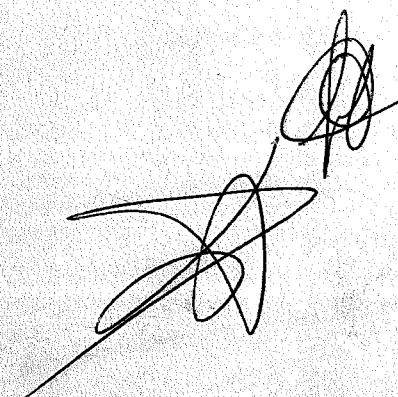
Nel caso di ricostruzione di edifici esistenti si applicano i parametri edilizi fissati per l'area di nuova edificazione.

### ART. 83 - DESTINAZIONE D'USO

L'edificazione nell'ambito del P.P.R. è in genere per uso residenziale ovvero misto residenziale-artigianale- commerciale, a condizione che le attività lavorative svolte non producano rumori o emissioni moleste.

### ART. 84 - NORME PER LE DEMOLIZIONI

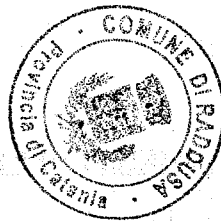
Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, ordinerà a termini di legge la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti aree a destinazione pubblica, sorte senza concessione edilizia, anche se non espressamente indicate nella tavola allegata n°3. Saranno ordinate le demolizioni di quelle strutture sporgenti sul suolo pubblico, quali gradini, balconi, ecc..., che saranno effettuate, ove non sussistano situazioni di pericolo, in occasione della costruzione di opere di urbanizzazione, restauri o trasformazioni degli edifici che le riguardano. Le demolizioni totali, visualizzate nel P. di R., saranno eseguite con procedura d'urgenza qualora costituiscano pericolo per l'incolumità pubblica o qualora insistano, senza titolo, su suolo pubblico. Le rimanenti demolizioni, necessarie per la realizzazione di infrastrutture pubbliche, saranno effettuate, a termini di legge, all'atto della realizzazione delle infrastrutture stesse.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Caputo Don. Antonio Maria)

SENTE DEL C.P.

*Ant. Sch...*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Ant. Sch...*  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Capo Dott. Antonio Maria)



IL CONSIGLIERE ANZIANO

*Leonardo Fionese*



Il Consigliere Anziano

Il Presidente

Il Segretario Comunale

RELATA DI PUBBLICAZIONE

(per 15 - 30 - 60 gg.)

Affissa all'Albo Pretorio il

15 NOV. 2011

e defissa il 15/12/2011

Dalla residenza municipale, li

15 DIC. 2011

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Messo Comunale,

certifica

Che il presente atto è stato pubblicato all'albo Pretorio per ~~quindici~~<sup>TRENTA</sup> (1) giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li 15 DIC. 2011

Il Segretario Comunale

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 25/11/11

- essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità (art. 12, co. 2, L. R. n. 44/91);
- ✗ essendo trascorsi 30 gg. dal 15/11/11, data di inizio pubblicazione (art. 12, c. 1, L. R. n. 44/91)
- essendo trascorsi \_\_\_\_\_ gg. dall'inizio di pubblicazione senza opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

15 DIC. 2011

Il Segretario Comunale

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li

14 FEB. 2012

Il Funzionario del Comune

D. D. G. 58

Il presente è stato pubblicato all'Albo Pretorio  
di questo Comune dal 16/03/2012 al 15/04/2012

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA



IL MESSO COMUNALE  
Santo Pellegrino

*Santo Pellegrino*

### IL DIRIGENTE GENERALE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana.

**VISTA** la legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

**VISTA** la legge regionale 29.12.1978 n. 71 e successive modifiche e integrazioni.

**VISTA** l'istanza n. 14329 del 20.12.2011 (acquisita il 21.12.2011, prot. 78625) con la quale il Comune di Raddusa ha trasmesso la seguente documentazione (in duplice esemplare):

- delibera consiliare n. 48 del 7.11.2011 avente ad oggetto "Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica" corredata della relativa proposta;
- fascicolo allegato "A" alla suddetta delibera;
- certificato del segretario comunale del 19.12.2011 attestante l'avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio della delibera n. 48/2011 e la mancata presentazione di opposizioni e reclami;
- attestazione datata 29.12.2011 di regolare sottoscrizione dell'allegato alla delibera n. 48/2011.

**VISTO** il parere n. 06 U.O. 4.2/DRU del 9.03.2012 che qui di seguito parzialmente si trascrive:

<< - Omissis - RILEVATO, dall'esame degli atti pervenuti, che la proposta concerne una serie di modifiche all'articolato del Regolamento edilizio del vigente strumento urbanistico (Programma di fabbricazione) del Comune di Raddusa. Tali modifiche sono specificatamente le seguenti.

a) Art. 01 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE COMUNALE.

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti o deve procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita concessione al Responsabile ufficio competente che si pronunzia con l'osservanza delle leggi e dei regolamenti statali e regionali e del presente Regolamento Edilizio Comunale.

In particolare non possono essere eseguiti, senza la suddetta concessione i lavori relativi a:

- A. gli interventi di nuova costruzione (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- B. gli interventi di ristrutturazione urbanistica (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- C. gli interventi di ristrutturazione edilizia (come definita dall' art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso
- D. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.
- E. gli interventi di ampliamento e rinnovamento degli edifici esistenti in applicazione a quanto previsto dalla L.R. 6/2010

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA) ex art. 14 L.R. 02/2002 e s.m.i.:

- A. gli interventi di varianti a concessioni edilizie che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- B. gli interventi di ristrutturazione;
- C. gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.



*Pur essendone obbligatoria la preventiva comunicazione alla Amministrazione Comunale non è invece richiesta la concessione edilizia per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico gli interventi previsti all' art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i. ed in particolare:*

- A. *opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d' uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. a dell' art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell' applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l' eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all' inizio dei lavori, il proprietario dell' unità immobiliare deve presentare al Responsabile ufficio competente una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asservi le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico – sanitarie vigenti.*

- B. *i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (lettera così modificata dall'articolo 7, comma 3, decreto legislativo n. 28 del 2011)*

- C. *gli interventi previsti all' art. 20 della L.R. 4/2003 e s.m.i.*

*Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativi gli interventi previsti all' art. 6 della L.R. 37/85, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:*

- A. *manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a dell' art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;*

- B. *recinzione di fondi rustici;*

- C. *strade poderali;*

- D. *opere di giardinaggio;*

- E. *risanamento e sistemazione dei suoli agricoli;*

- F. *anche se occorranò strutture murarie;*

- G. *costruzione di serre;*

- H. *cisterne ed opere connesse interrate;*

- I. *opere di smaltimento delle acque piovane;*

- J. *opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione*

- K. *da effettuarsi in zone agricole*

- L. *gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di scale o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.*

*Sono realizzabili mediante autorizzazione edilizia gli interventi elencati all'art. 5 L.R. 37/85 ovvero mediante Segnalazione Certificata Inizio Attività – SCIA – prevista dall' art. 19 della L.R. 241/90 recepito in Sicilia con l' art. 6 della L.R. 5/2011, gli interventi non riconducibili ai precedenti commi del presente articolo ed in particolare:*

- A. *manutenzione straordinaria;*

- B. *restauro e risanamento conservativo*

- C. *Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*

- D. *recinzioni, muri di cinta e cancellate*

- E. *Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria*

- F. *Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile*

- G. *Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;*

- H. *Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;*

- I. *Variazioni delle destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 10 L.R. 37/85;*

*Frazionamenti delle unità immobiliari urbane per recupero abitativo ai sensi del comma 8 art. 20 L.R. 4/2003;*

**K. Realizzazione di piscina scoperta interrata ad uso privato a servizio di edificio residenziale.**

*Per le opere da costruirsi su aree demaniali deve essere sempre richiesta la concessione al Responsabile dell' Ufficio Comunale competente.*

*I progetti di qualsiasi costruzione, comprese le strade ed i manufatti di particolare rilievo debbono essere corredati da relazione geologica che evidenzi ogni dato di merito all'origine, alla posizione stratigrafica ed alla natura della formazione geologica che costituisce la zona ed in particolare il substrato dell'area da interessare con la costruzione dell'opera in progetto >>.*

**b) Art. 03 – ENTI CHE EMETTONO PARERI.**

*L'articolo è così integralmente sostituito:*

*<< La concessione viene rilasciata o non, visti i pareri:*

- *dell' Ufficio Tecnico Comunale che controllerà gli allineamenti; le quote e le relazioni con il programma di fabbricazione, il piano particolareggiato o di lottizzazione, regolamento edilizio e piano particolareggiato di recupero urbanistico;*
- *del Referente del Distretto di Igiene Pubblica (ex Ufficiale Sanitario) per quanto ad esso concerne; il parere igienico – sanitario può essere sostituito da certificazione di conformità a firma di tecnico abilitato alle norme igienico – sanitario e regolamento edilizio nei casi previsti dalla L.R. 12/05/2010 n° 11 art. 96*

*L' inizio dei lavori è subordinato all' acquisizione dei pareri od avuti i benestare:*

- 1) della Soprintendenza ai Monumenti ove questa ha ragione di intervenire;*
- 2) della Soprintendenza alle Antichità ove questa ha ragione d'intervenire;*
- 3) dell'Ufficio del Genio Civile;*
- 4) dell'Ispettorato Dipartimentale Forestale ove le opere interessino zone soggette a vincolo forestale o idrogeologico;*
- 5) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per quanto riguarda la prevenzione incendi, ove prescritto;*
- 6) di ogni altro Ente che abbia motivo di intervenire in virtù di leggi >>.*

**c) Art. 04 – COMMISSIONE EDILIZIA.**

*L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".*

**d) Art. 05 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

*L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".*

**e) Art. 06 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

*L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".*

**f) Art. 16 – ULTIMAZIONE DI LAVORI. LICENZA DI UTILIZZAZIONE.**

*Al primo periodo, le parole "permesso di abitabilità per gli edifici destinati ad abitazione, permesso di agibilità per gli altri" sono sostituite dalle parole "permesso di agibilità ai sensi dell'art. 24, D.P.R. 380/2001".*

**g) Art. 32 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI.**

*Relativamente alle altezze dei piani terreni degli edifici, il punto a) è così sostituito: <<altezza minima di metri 2,70 (Delibera CC n. 12 15-04-2011 approvata con D.D.G. DRU n. 633 del 31-08-2011) per i locali della categoria A.2, misurati dal pavimento al soffitto; in caso di coperture a volte la misurazione va fatta a un quarto della corda>>.*

**h) Art. 63 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E".**

*L'articolo è così integralmente sostituito:*

*<< Le zone "E" sono quelle parti del territorio destinate all'esercizio delle attività agricole e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.*

*Pertanto le uniche costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione agricola come granai, fienili, silos, stalle, cantine, tettoie.*



Possono rilasciarsi concessioni di edificazione a scopo residenziale nel limite della densità fondiaria di 0,03 mc/mq.

L'altezza massima della costruzione non deve superare i ml. 5,50 per una sola elevazione fuori terra.

I distacchi minimi fra edifici costruiti su fondi di proprietà diversa debbono essere pari a ml.10,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003).

Le costruzioni debbono distaccarsi dai confini di proprietà di almeno ml. 5,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) e dalle strade pubbliche di quanto stabilito nel D.M. 01/04/1968 di cui all'art.15 della legge 02/08/1967 n.765.

E' ammessa l' edificazione sul confine di proprietà in presenza di atto vincolante sottoscritto, con firma autentica e registrato nei modi e termini di legge, da parte delle ditte confinanti contenente elaborato piano - volumetrico.

I distacchi delle costruzioni dagli edifici per ricovero animali debbono essere non inferiori a ml.15,00.

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni previste dall'art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i.:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 10,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003);
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/1992 n.495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) dell'intera area interessata;
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'art.15 della L.R. 12/06/1976, n.78, come interpretato dall'art.2 della L.R. 30/04/1991, n.15.
- f) Distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P. di F. non inferiore a ml.200,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) con esclusione a quanto previsto dalla lettera c.

Sono ammessi, detti insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità.

Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di 'bed and breakfast', agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività. (comma modificato dal Decreto Regionale 11-05-2011).

E' consentito il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per cambio della destinazione d'uso abitativo.

La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 13, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia. (comma 2 e 3 art. 6 L.R. 31/05/1994 n.17 e s.m.i.) >>.

#### i) Art. 65 – AUTORIMESSE ED AREE PARCHEGGIO.

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione» (art. 18 L. 765/67 modificato da art. 9 legge 122/89);

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nella zona B) la superficie destinata a parcheggio può essere ridotta a mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione.

All'atto del rilascio della concessione di edificare deve essere prodotta dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio ai sensi dell'art. 40 della L.R. 19/72 e s.m.i.; e' necessaria, invece, la costituzione, mediante atto notarile, del vincolo di destinazione a parcheggio nel caso di aree a

*parcheggio estranea alla costruzione ed alle relative aree di pertinenza della costruzione stessa nonché di trasferimento di dette aree a parcheggio in altro immobile >>.*

- j) A seguito delle modifiche dell'O.R.E.L.L. le competenze ascritte al Sindaco sono state assegnate al Responsabile dell'Ufficio competente. Conseguentemente la parola "Sindaco" è stata sostituita, ove ricorra, dalle parole "Responsabile dell'ufficio competente"

**CONSIDERATO che:**

- lo strumento urbanistico del Comune di Raddusa è in atto un Programma di fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio approvato da quest'Assessorato con D.A. n. 382/1982;
- le modifiche adottate con D.C.C. n. 48/2011, secondo quanto riportato nella proposta di delibera, sono finalizzate a risolvere il *"disallineamento in alcune parti della norma oggi vigente rispetto alle nuove leggi nazionali e regionali nonché le innovazioni legislative derivanti dalle direttive europee"* e per *"una migliore comprensione da parte dei cittadini e quindi fornire agli stessi opportunità di sviluppo"*;
- le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti l'adozione, il deposito e la pubblicazione dei relativi atti, appaiono conformi alla normativa;
- non risultano osservazioni/opposizioni avverso la delibera del Consiglio Comunale di adozione n. 48 del 7.11.2011;
- dagli atti pervenuti non risultano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale salvo la necessità di conformare il nuovo testo proposto alla vigente normativa relativamente ai punti seguenti:
  1. artt. n. 4, 5 e 6: non si condivide l'eliminazione dei tre articoli disciplinanti la Commissione edilizia comunale, posto che tale organo non è stato abrogato dall'art. 19 della l.r. n. 5/2011. Detto articolo di legge, infatti, ne prescrive la soppressione (delle funzioni) unicamente ai fini del rilascio delle concessioni edilizie;
  2. art. 63: l'ammissibilità nelle zone agricole di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali è subordinata alla tassativa individuazione nello strumento urbanistico delle stesse ai sensi dell'art. 22, c. 1, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i.;
  3. art. 63, quart'ultimo comma: non si condivide l'ipotesi dell'ammissione di impianti a carattere industriale nelle z.t.o. E che, ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968, sono quelle destinate ad usi agricoli;
  4. art. 63, terz'ultimo comma: ai sensi dell'art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera, ecc., può essere consentito solo *"previa autorizzazione delle amministrazioni competenti"*;
  5. art. 63, penultimo comma: fuori dalle previsioni del citato art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., nelle zone omogenee E il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti non può essere consentito indiscriminatamente per usi diversi da quelli agricoli (*<<con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria>>*), salvo quanto previsto dall'art. 89, c. 3, della l.r. n. 6/2001, come modificato dall'art. 76, c. 22, della l.r. n. 20/2003, relativamente all'insediamento di attività produttive.

**RITENUTO** che sussistano le condizioni per l'accoglimento condizionato dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del

**PARERE**

che la variante al Regolamento edilizio del Programma di fabbricazione di Raddusa adottata dal Consiglio comunale con delibera n. 48/2011 avente ad oggetto *"Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica"* sia meritevole di approvazione con le seguenti prescrizioni necessarie per il rispetto della vigente normativa in materia:

1. Gli artt. n. 4, 5 e 6 devono restare confermati nella loro attuale formulazione fatto salvo quanto prescritto dal comma 1 dell'art. 19 della l.r. n. 5/2011 in ordine alla eliminazione della obbligatorietà del parere della Commissione edilizia ai fini del rilascio delle concessioni edilizie.
2. Ai fini dell'ammissibilità nelle zone agricole di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse

naturali di cui all'art. 63 del R.E., il Comune dovrà procedere alla tassativa individuazione delle stesse ai sensi dell'art. 22, c. 1, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i.

3. All'art. 63, quart'ultimo comma, va cassata la parola <<industriali>>.
4. All'art. 63, terz'ultimo comma: il primo periodo <<Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati>> va preceduto dalle parole <<Prevvia autorizzazione delle amministrazioni competenti>>.
5. Il cambio di destinazione d'uso regolato dall'art. 63, penultimo comma, del R.E., per gli edifici esistenti nelle zone omogenee E va limitato a quanto consentito dal citato art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., e eventualmente, dall'art. 89, c. 3 della l.r. n. 6/2001, come modificato dall'art. 76, c. 22, della l.r. n. 20/2003, relativamente all'insediamento di attività produttive. >>

**RITENUTO** di condividere il superiore parere.

## D E C R E T A

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della l.r. n. 71/1978 e in conformità al parere n. 06 U.O. 4.2/DRU del 9.03.2012 è approvata la variante al Regolamento edilizio del Programma di fabbricazione di Raddusa adottata dal Consiglio comunale con delibera n. 48/2011 avente ad oggetto "Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica".

**ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

1. Parere n. 06 U.O. 4.2/DRU del 9.03.2012.
2. Delibera consiliare n. 48 del 7.11.2011 avente ad oggetto "Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica" in uno al fascicolo allegato "A" alla suddetta delibera.

**ART. 3)** Il Comune di Raddusa dovrà provvedere agli adempimenti di legge consequenziali al presente decreto che sarà pubblicato per estratto sulla G.U.R.S., con esclusione degli allegati.

**IL DIRIGENTE GENERALE  
SERGIO GELARDI**



Palermo, li

**13 MAR. 2012**

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

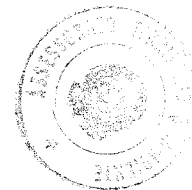
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA

SERVIZIO 4

U. O. 4.2 - AFFARI URBANISTICI DELLA PROVINCIA DI CATANIA

**PARERE N. 06 DEL 9.03.2012**



**Oggetto: Comune di Raddusa. Delibera di C.C. n. 48 del 7.11.2011 avente ad oggetto "Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica" - Art. 5 l.r. n. 71/1978.**

**VISTA** l'istanza n. 14329 del 20.12.2011 (acquisita il 21.12.2011, prot. 78625) con la quale il Comune di Raddusa ha trasmesso la seguente documentazione (in duplice esemplare):

- delibera consiliare n. 48 del 7.11.2011 avente ad oggetto "Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica" corredata della relativa proposta;
- fascicolo allegato "A" alla suddetta delibera;
- certificato del segretario comunale del 19.12.2011 attestante l'avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio della delibera n. 48/2011 e la mancata presentazione di opposizioni e reclami;
- attestazione datata 29.12.2011 di regolare sottoscrizione dell'allegato alla delibera n. 48/2011.

**RILEVATO**, dall'esame degli atti pervenuti, che la proposta concerne una serie di modifiche all'articolato del Regolamento edilizio del vigente strumento urbanistico (Programma di fabbricazione) del Comune di Raddusa. Tali modifiche sono specificatamente le seguenti.

a) Art. 01 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE COMUNALE.

L'articolo è così integralmente sostituito:

*<< Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti o deve procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita concessione al Responsabile ufficio competente che si pronunzia con l'osservanza delle leggi e dei regolamenti statali e regionali e del presente Regolamento Edilizio Comunale.*

*In particolare non possono essere eseguiti, senza la suddetta concessione i lavori relativi a:*

- A. *gli interventi di nuova costruzione (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;*
- B. *gli interventi di ristrutturazione urbanistica (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;*
- C. *gli interventi di ristrutturazione edilizia (come definita dall' art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso*
- D. *Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.*
- E. *gli interventi di ampliamento e rinnovamento degli edifici esistenti in applicazione a quanto previsto dalla L.R. 6/2010*

*Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA) ex art. 14 L.R. 02/2002 e s.m.i.:*

- A. *gli interventi di varianti a concessioni edilizie che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;*
- B. *gli interventi di ristrutturazione;*
- C. *gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.*

*PC*

Pur essendone obbligatoria la preventiva comunicazione alla Amministrazione Comunale non è invece richiesta la concessione edilizia per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico gli interventi previsti all' art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i. ed in particolare:

A. opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d' uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. a dell' art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell' applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l' eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all' inizio dei lavori, il proprietario dell' unità immobiliare deve presentare al Responsabile ufficio competente una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asservi le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico – sanitarie vigenti.

B. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (lettera così modificata dall'articolo 7, comma 3, decreto legislativo n. 28 del 2011)

C. gli interventi previsti all' art. 20 della L.R. 4/2003 e s.m.i.

Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativi gli interventi previsti all' art. 6 della L.R. 37/85, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:

A. manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a dell' art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;

B. recinzione di fondi rustici;

C. strade poderali;

D. opere di giardinaggio;

E. risanamento e sistemazione dei suoli agricoli;

F. anche se occorranza strutture murarie;

G. costruzione di serre;

H. cisterne ed opere connesse interrate;

I. opere di smaltimento delle acque piovane;

J. opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione

K. da effettuarsi in zone agricole

L. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di scale o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Sono realizzabili mediante autorizzazione edilizia gli interventi elencati all'art. 5 L.R. 37/85 ovvero mediante Segnalazione Certificata Inizio Attività – SCIA – prevista dall' art. 19 della L.R. 241/90 recepito in Sicilia con l' art. 6 della L.R. 5/2011, gli interventi non riconducibili ai precedenti commi del presente articolo ed in particolare:

A. manutenzione straordinaria;

B. restauro e risanamento conservativo

C. Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

D. recinzioni, muri di cinta e cancellate

E. Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria

F. Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile

G. Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

H. Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

I. Variazioni delle destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 10 L.R. 37/85;

J. *Frazionamenti delle unità immobiliari urbane per recupero abitativo ai sensi del comma 8 art. 20 L.R. 4/2003;*

K. *Realizzazione di piscina scoperta interrata ad uso privato a servizio di edificio residenziale.*

*Per le opere da costruirsi su aree demaniali deve essere sempre richiesta la concessione al Responsabile dell' Ufficio Comunale competente.*

*I progetti di qualsiasi costruzione, comprese le strade ed i manufatti di particolare rilievo debbono essere corredati da relazione geologica che evidenzii ogni dato di merito all'origine, alla posizione stratigrafica ed alla natura della formazione geologica che costituisce la zona ed in particolare il substrato dell'area da interessare con la costruzione dell'opera in progetto >>.*

b) Art. 03 – ENTI CHE EMETTONO PARERI.

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< *La concessione viene rilasciata o non, visti i pareri:*

- *dell' Ufficio Tecnico Comunale che controllerà gli allineamenti; le quote e le relazioni con il programma di fabbricazione, il piano particolareggiato o di lottizzazione, regolamento edilizio e piano particolareggiato di recupero urbanistico;*
- *del Referente del Distretto di Igiene Pubblica (ex Ufficiale Sanitario) per quanto ad esso concerne; il parere igienico – sanitario può essere sostituito da certificazione di conformità a firma di tecnico abilitato alle norme igienico – sanitario e regolamento edilizio nei casi previsti dalla L.R. 12/05/2010 n° 11 art. 96*

*L' inizio dei lavori è subordinato all' acquisizione dei pareri od avuti i benestare:*

- 1) *della Soprintendenza ai Monumenti ove questa ha ragione di intervenire;*
- 2) *della Soprintendenza alle Antichità ove questa ha ragione d'intervenire;*
- 3) *dell'Ufficio del Genio Civile;*
- 4) *dell'Ispettorato Dipartimentale Forestale ove le opere interessino zone soggette a vincolo forestale o idrogeologico;*
- 5) *del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per quanto riguarda la prevenzione incendi, ove prescritto;*
- 6) *di ogni altro Ente che abbia motivo di intervenire in virtù di leggi >>.*

c) Art. 04 – COMMISSIONE EDILIZIA.

L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".

d) Art. 05 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".

e) Art. 06 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".

f) Art. 16 – ULTIMAZIONE DI LAVORI. LICENZA DI UTILIZZAZIONE.

*Al primo periodo, le parole "permesso di abitabilità per gli edifici destinati ad abitazione, permesso di agibilità per gli atri" sono sostituite dalle parole "permesso di agibilità ai sensi dell'art. 24, D.P.R. 380/2001".*

g) Art. 32 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI.

*Relativamente alle altezze dei piani terreni degli edifici, il punto a) è così sostituito: <<altezza minima di metri 2,70 (Delibera CC n. 12 15-04-2011 approvata con D.D.G. DRU n. 633 del 31-08-2011) per i locali della categoria A.2, misurati dal pavimento al soffitto; in caso di coperture a volte la misurazione va fatta a un quarto della corda>>.*

h) Art. 63 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E".

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< *Le zone "E" sono quelle parti del territorio destinate all'esercizio delle attività agricole e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.*

*Pertanto le uniche costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione agricola come granai, fienili, silos, stalle, cantine, tettoie.*

*Possono rilasciarsi concessioni di edificazione a scopo residenziale nel limite della densità fondiaria di 0,03 mc/mq.*

1003  
1003

*L'altezza massima della costruzione non deve superare i ml. 5,50 per una sola elevazione fuori terra.*

*I distacchi minimi fra edifici costruiti su fondi di proprietà diversa debbono essere pari a ml.10,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003).*

*Le costruzioni debbono distaccarsi dai confini di proprietà di almeno ml. 5,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) e dalle strade pubbliche di quanto stabilito nel D.M. 01/04/1968 di cui all'art.15 della legge 02/08/1967 n.765.*

*E' ammessa l' edificazione sul confine di proprietà in presenza di atto vincolante sottoscritto, con firma autentica e registrato nei modi e termini di legge, da parte delle ditte confinanti contenente elaborato piano - volumetrico.*

*I distacchi delle costruzioni dagli edifici per ricovero animali debbono essere non inferiori a ml.15,00.*

*Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni previste dall'art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i.:*

- a) rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;*
- b) distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 10,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003);*
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/1992 n.495;*
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) dell'intera area interessata;*
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'art.15 della L.R. 12/06/1976, n.78, come interpretato dall'art.2 della L.R. 30/04/1991, n.15.*
- f) Distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P. di F. non inferiore a ml.200,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) con esclusione a quanto previsto dalla lettera c.*

*Sono ammessi, detti insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità.*

*Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di 'bed and breakfast', agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività. (comma modificato dal Decreto Regionale 11-05-2011).*

*E' consentito il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per cambio della destinazione d'uso abitativo.*

*La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 13, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia. (comma 2 e 3 art. 6 L.R. 31/05/1994 n.17 e s.m.i.) >>.*

#### **i) Art. 65 – AUTORIMESSE ED AREE PARCHEGGIO.**

*L'articolo è così integralmente sostituito:*

*<< Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione» (art. 18 L. 765/67 modificato da art. 9 legge 122/89);*

*Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nella zona B) la superficie destinata a parcheggio può essere ridotta a mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione.*

*All'atto del rilascio della concessione di edificare deve essere prodotta dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio ai sensi dell'art. 40 della L.R. 19/72 e s.m.i.; e' necessaria, invece, la costituzione, mediante atto notarile, del vincolo di destinazione a parcheggio nel caso di aree a parcheggio estranea alla costruzione ed alle relative aree di pertinenza della costruzione stessa nonché di trasferimento di dette aree a parcheggio in altro immobile >>.*

*10-12*

- j) A seguito delle modifiche dell'O.R.E.L.L. le competenze ascritte al Sindaco sono state assegnate al Responsabile dell'Ufficio competente. Conseguentemente la parola "*Sindaco*" è stata sostituita, ove ricorra, dalle parole "*Responsabile dell'ufficio competente*"

**CONSIDERATO** che:

- lo strumento urbanistico del Comune di Raddusa è in atto un Programma di fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio approvato da quest'Assessorato con D.A. n. 382/1982;
- le modifiche adottate con D.C.C. n. 48/2011, secondo quanto riportato nella proposta di delibera, sono finalizzate a risolvere il "*disallineamento in alcune parti della norma oggi vigente rispetto alle nuove leggi nazionali e regionali nonché le innovazioni legislative derivanti dalle direttive europee*" e per "*una migliore comprensione da parte dei cittadini e quindi fornire agli stessi opportunità di sviluppo*";
- le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti l'adozione, il deposito e la pubblicazione dei relativi atti, appaiono conformi alla normativa;
- non risultano osservazioni/opposizioni avverso la delibera del Consiglio Comunale di adozione n. 48 del 7.11.2011;
- dagli atti pervenuti non risultano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale salvo la necessità di conformare il nuovo testo proposto alla vigente normativa relativamente ai punti seguenti:
  1. artt. n. 4, 5 e 6: non si condivide l'eliminazione dei tre articoli disciplinanti la Commissione edilizia comunale, posto che tale organo non è stato abrogato dall'art. 19 della l.r. n. 5/2011. Detto articolo di legge, infatti, ne prescrive la soppressione (delle funzioni) unicamente ai fini del rilascio delle concessioni edilizie;
  2. art. 63: l'ammissibilità nelle zone agricole di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali è subordinata alla tassativa individuazione nello strumento urbanistico delle stesse ai sensi dell'art. 22, c. 1, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i.;
  3. art. 63, quart'ultimo comma: non si condivide l'ipotesi dell'ammissione di impianti a carattere industriale nelle z.t.o. E che, ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968, sono quelle destinate ad usi agricoli;
  4. art. 63, terz'ultimo comma: ai sensi dell'art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera, ecc., può essere consentito solo "*previa autorizzazione delle amministrazioni competenti*";
  5. art. 63, penultimo comma: fuori dalle previsioni del citato art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., nelle zone omogenee E il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti non può essere consentito indiscriminatamente per usi diversi da quelli agricoli (*<<con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria>>*), salvo quanto previsto dall'art. 89, c. 3, della l.r. n. 6/2001, come modificato dall'art. 76, c. 22, della l.r. n. 20/2003, relativamente all'insediamento di attività produttive.

RITENUTO che sussistano le condizioni per l'accoglimento condizionato dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del

**PARERE**

che la variante al Regolamento edilizio del Programma di fabbricazione di Raddusa adottata dal Consiglio comunale con delibera n. 48/2011 avente ad oggetto "*Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica*" sia meritevole di approvazione con le seguenti prescrizioni necessarie per il rispetto della vigente normativa in materia:

1. Gli artt. n. 4, 5 e 6 devono restare confermati nella loro attuale formulazione fatto salvo quanto prescritto dal comma 1 dell'art. 19 della l.r. n. 5/2011 in ordine alla eliminazione della obbligatorietà del parere della Commissione edilizia ai fini del rilascio delle concessioni edilizie.
2. Ai fini dell'ammissibilità nelle zone agricole di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali di cui all'art. 63 del R.E., il Comune dovrà procedere alla tassativa individuazione delle stesse ai sensi dell'art. 22, c. 1, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i.

3. All'art. 63, quart'ultimo comma, va cassata la parola <<industriali>>.
4. All'art. 63, terz'ultimo comma: il primo periodo <<Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati>> va preceduto dalle parole <<Previa autorizzazione delle amministrazioni competenti>>.
5. Il cambio di destinazione d'uso regolato dall'art. 63, penultimo comma, del R.E., per gli edifici esistenti nelle zone omogenee E va limitato a quanto consentito dal citato art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., e eventualmente, dall'art. 89, c. 3 della l.r. n. 6/2001, come modificato dall'art. 76, c. 22, della l.r. n. 20/2003, relativamente all'insediamento di attività produttive.

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO  
ARCH. MASSIMO ALEO

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' OPERATIVA 4.2  
ARCH. ROSA ANNA LIGGIO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4  
ING. MAURO VERACE



REGIONE SICILIANA  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 1  
AL DDG N. 59 DEL 13/3/2012

*[Signature]*

*[Signature]*