



Comune di Adrano (Provincia di Catania)

UFFICIO TECNICO

TITOLO I

Disposizioni generali

CAPO I

Norme preliminari

Art. 1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

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

CAPO II

Commissione edilizia

ART. 3 - Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione a edificare di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) sulle eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) sulle ordinanze di demolizione relative a lavori iniziati senza concessione a edificare o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione del Sindaco.

Art. 4 - Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Capo dell'Ufficio tecnico comunale;
- c) dall'Ufficiale sanitario;
- d) da un architetto iscritto all'albo professionale;
- e) da un ingegnere iscritto all'albo professionale;
- f) da un geometra iscritto all'albo professionale;
- g) da due consiglieri comunali - uno della maggioranza - ed uno della minoranza designati dal Consiglio Comunale;

h) da quattro membri esperti nelle varie materie inerenti urbanistica e l'edilizia, di cui almeno due architetti o ingegneri e gli altri laureati o diplomati in una disciplina che abbia rapporto con il territorio (geologi, naturalisti, periti edili, archeologi, ecc.).

I Commissari di cui alle lettere d), e), f), sono designati dal Consiglio Comunale e scelti nell'ambito di terne segnalate dai rispettivi Ordini e Collegi professionali provinciali.

I membri elettivi durano in carica cinque anni e vengono designati dal Consiglio Comunale mediante elezione con voto limitato in modo da garantire la presenza del Consigliere di minoranza.

Qualora uno dei Commissari elettivi sia dimissionario, il Consiglio Comunale provvederà alla sostituzione ed il nuovo membro durerà in carica fino alla scadenza della Commissione.

I componenti elettivi sono considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificati motivi.

Per affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più' uno dei commissari, oltre il Tecnico Comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti; nel caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

Il Presidente designa tempestivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

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

CAPO III

Concessione a edificare

Art. 6 - Opere soggette a concessione a edificare

Sono soggette a concessione tutte le opere previste dalla legge. In particolare, le seguenti opere, permanenti, semipermanenti, o in precario, sia pubbliche che private sono

soggette a concessione a edificare:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterrati e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzione sotterranee, alterazioni delle alberature ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzati);
- e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazione sui prospetti esterni degli edifici, sia che esse si affacciano su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private visibili da spazi pubblici;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

Art. 7 - Lavori eseguibili senza concessione

Non è richiesta concessione a edificare per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazione interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione, o restauro di doccioni, fogni interne, fognoli, fosse settiche o biologiche già esistenti, da effettuare nel rispetto delle norme di cui alla legge 10/05/1976, n° 319 e successive modificazioni;
- d) impianto di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere interne, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 8 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art. 6.

Art. 9 - Domande di concessione

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario, da un suo rappresentante autorizzato, o da chi abbia titolo per richiederlo pur non essendo proprietario, e dal progettista, deve essere indirizzato al Sindaco. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti sotto pena, in caso di inadempimento, della decadenza d'ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, o da chi, secondo le disposizioni di legge vigenti, pur non essendo proprietario, dimostri di avere titolo valido che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta, della persona o ente al quale dovrà essere intestata la concessione a edificare.

Art. 10 - Documentazione a corredo delle domande - progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) corografia in scala non inferiore a 1:2.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente; sarà disegnata su copia conforme delle mappe catastali;
- b) planimetria quotata delle località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno mt. 40 oltre i limiti dell'area interessata dal progetto, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggi o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un estensione a monte e a valle di mt. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno dovrà essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie e disegni che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm 21x29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

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

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

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

Art. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai beni culturali. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di *concessione a edificare* e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della *concessione*.

Art. 12 - Concessione a edificare

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciale modalità, mediante il rilascio della concessione a edificare, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione a edificare nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della concessione a edificare deve essere eventualmente inviata alle autorità

competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

La concessione a edificare è subordinata all'adempimento, da parte del richiedente, di tutte le formalità richieste dalle leggi vigenti.

La concessione a edificare è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, fatti salvi i casi di cui all'art. 9 della legge 28.01.1977 n° 10, e all'art. 7 della stessa legge.

Art. 13 - Validità della concessione a edificare

La concessione a edificare è sempre *rilasciata* con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alle piene osservanze di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione a edificare è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art. 9/d.

Essa è trasferibile agli eredi o agli aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati.

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

Art. 14 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione a edificare

La concessione a edificare ha la durata di un anno e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

La concessione a edificare decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto senza averne ottenuto nuova concessione.

Le opere di cui si riferisce la concessione debbono essere comunque ultimate entro tre anni dal loro inizio, quando siano relative a singoli edifici. Un periodo più lungo per l'ultimazione può essere consentito dal Sindaco in relazione alla mole delle opere da eseguire o sulle particolari caratteristiche costruttive.

Art. 15 - Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere concessioni in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, previo nulla osta degli organi superiori competenti.

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

Art. 16 - Responsabilità

Il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.

CAPO IV

Autorizzazioni

Art. 17 - Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 18 - Lottizzazioni

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

Il progetto, che dovrà essere redatto da professionisti autorizzati nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:2.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, 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) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto

almeno 1:1.000 indicante:

- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazione stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezione generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 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;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale, entro novanta giorni dalla loro presentazione.

La convenzione approvata sarà trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari delle aree lottizzate.

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

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 19 - Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Art. 20 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

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

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

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

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del concessionario.

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

Art. 21 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della denuncia e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella *concessione a edificare*, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi

che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

TITOLO II

Disciplina Urbanistica

CAPO UNICO

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri.

Art. 22 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 23 - Definizione degli indici e dei parametri

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

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

2.3.4.5.- ATTREZZATURE. Le aree per le sedi viarie, per il verde attrezzato ed i parcheggi debbono essere riservate in sede di attuazione dello strumento urbanistico, tutte nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti. Quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature scolastiche e comunitarie, spazi per il verde, attrezzature sportive) verranno reperite sia all'interno che all'esterno dell'intervento lottizzatorio, in funzione delle specifiche previsioni dello strumento urbanistico (P.R.G.).

6.- DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7.- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto mc/mq fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8.- SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro, si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9.- INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituenti da balconi o da pensiline.

10.- ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

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

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinee, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tale altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro é misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11.- VOLUME

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato. Nel caso che il piano terra fosse rialzato dal piano di campagna fino a un massimo di cm. 90, salvo maggiori altezze giustificate dalla natura acclive del terreno e sempre che non esistano vani sottostanti di alcun genere, il volume é quello che emerge dal piano di calpestio sino alla linea dell'estradosso del solaio di copertura o della linea di gronda nel caso di copertura a tetto.

Sono esclusi dal compito della volumetria:

- a) i volumi porticati se destinati ad uso collettivo e se corrispondenti con spazi pubblici o di uso pubblico;
- b) gli spazi di isolamento negli edifici isolati arretrati rispetto al filo stradale realizzati su pilastri e compresi tra il piano di sistemazione del terreno e il soprastante piano abitabile purché l'altezza misurata tra il terreno sistemato e il piano di calpestio del piano abitabile non superi i m. 2,50;
- c) i volumi tecnici al di sopra del piano di copertura dell'edificio, purché costituiscano soluzioni architettonicamente compiute; la loro superficie non sia superiore ad 1/3 di quella della terrazza sulla quale insiste, e quindi mai superiore a mq. 60; la loro altezza sia contenuta entro m. 2,50 (centrale termica, ascensore, deposito serbatoi idrici e carburanti, lavatoi), salvo maggiore altezza fino a m.3,40 per solo motori ascensori;
- d) sono escluse dal computo del volume le scale esterne all'edificio senza muri perimetrali.

12.- NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato se abitabile ai sensi del seguente art. 35.

13./14.- DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei

fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza tra le pareti perimetrali.

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

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

15./16.- DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato e la linea di confine.

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

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

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

18.- LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19.- SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) AMPIO CORTILE. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00;

b) PATIO. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;

c) CORTILI. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella della pareti che la circondano;

d) CHIOSTRINA. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni apertura non inferiore a m. 3,00.

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

21.- ISOLATO. Si intende per isolato ogni porzione del territorio edificabile circondata dagli spazi pubblici indicati nel P.R.G. e/o dal verde agricolo.

Art. 24 - Comparti edificatori

Al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, il Comune potrà esporre d'ufficio, con delibera del Consiglio Comunale, oppure su richiesta dei proprietari

in numero idoneo a costituire il consorzio ai sensi della L.R. 27.12.1978, n° 71, la formazione di comparti edificatori che includano un isolato o una sottozona omogenea delimitata dallo strumento urbanistico.

Il comparto edificatorio è comunque obbligatorio per tutte le aree non ancora edificate delle zone B4.

Formato il comparto e redatto il relativo piano particolareggiato il Sindaco inviterà i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica e - comunque - non superiore a mesi sei, all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune procederà all'espropriazione del comparto a norma della legge 22.10.1971, n° 865 e alla sua assegnazione a mezzo gara.

TITOLO III

Disciplina della fabbricazione

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 25 - Campionatura

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

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

Art. 26 - Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

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

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

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

Art. 27 - Aggetti e sporgenze

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiedi e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8,00 o a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco degli edifici esistenti o da realizzare, oltre all'arretramento in eccedenza al minimo prescritto.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 28 - Arredo Urbano

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli,

dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere 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, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la collocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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

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

L'apposizione la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradale sono, a norma di legge, a carico del Comune.

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

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

Nei nuovi edifici sulla cui copertura debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

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 o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle

disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

CAPO II

Norme igieniche

Art. 29 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come " ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali o orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano ripristinati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa é consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze. Tutti gli spazi interi devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Lungo il confine con altre proprietà, ove non esista una convenzione di comunione di spazi interni, trascritta e non modificabile senza l'intervento dell'autorità comunale, si deve considerare la maggiore tra l'altezza effettiva delle pareti esistenti e l'altezza massima che esse potrebbero raggiungere secondo la normativa di zona che si deve realizzare la parete cieca lungo il confine.

Art. 30 - Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 31 - Convogliamento acque luride

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

richiesta di *concessione a edificare* o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. In ogni caso gli scarichi dovranno essere conformi a quanto disposto dalle legge 10/05/1976, n° 319 e successive modificazioni.

Art. 32 - Scale

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm per 3,00 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

Qualora la superficie servita sia compresa fra 300 e 500 mq. la scala avrà la larghezza minima di m. 1,20 in ogni suo punto.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con tre soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici e canali comunicanti con l'esterno in sommità.

Art. 33 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché le cucine, i focolai e i camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di m. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza. In ogni caso va osservato il disposto della legge 13.07.1966, n° 615 e successive modificazioni.

Art. 34 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni. Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere

rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quelli dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 35 - Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 2,75, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

Art. 36 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

I servizi igienici possono essere areati artificialmente con *cavedi* e aspirazione forzata.

Per i piani terreni di fabbricati a un solo piano coperto a tetto, in zona di edilizia sparsa, l'altezza netta interna non può essere inferiore a m. 2,75.

Art. 37 - Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,50 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 38 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

I piani al di sopra del terreno debbono avere un'altezza utile di almeno m. 2,75 se destinati ad abitazione; a m 2,40 se destinati ad uffici, laboratori od altro uso. Tali altezze sono anche le massime ammissibili negli edifici fruanti di contributo dello Stato.

In tutti i piani abitabili la superficie delle camere da letto deve essere non inferiore a

mq. 9,00 o 14,00 rispettivamente se ad uno o due letti.

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

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale e diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di 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 ad 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate e, quindi, dei relativi infissi.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura esterna per il ricambio dell'aria o dotata di aspirazione meccanica.

Nella stanza da bagno, sprovvista 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.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. In ogni caso vanno rispettate le norme della legge 5/8/1978, n° 457, e successive modificazioni, nonché quelle della legge 30/4/1976, n° 373 per il contenimento del consumo energetico, e successive modificazioni.

Art. 39 - Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle

finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 40 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, il Comune inviterà i proprietari ad apportare le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni visibili da spazi pubblici e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile. Per consentire tali miglioramenti igienici, ove occorra, non saranno computati i maggiori volumi né le maggiori superfici strettamente necessarie.

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte

Art. 41 - Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo 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 Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 42 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17. 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 sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV

Norme di buona costruzione

Art. 43 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 44 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza

richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 45 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di 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. 26.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per esercizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

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 sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 46 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi 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 Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico 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 persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 47 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella *concessione* di cui all'art. 6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

CAPO VI

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 48 - 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 del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione 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 del responsabile del cantiere, 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 Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente edonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 49 - 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 d'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 contengano.

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

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

Art.50 - Scarico dei materiali - Demolizione - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

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

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto di materiali utili dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od

accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere é tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui é avvenuto il deposito.

Art.51 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

il Sindaco potrà fare controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 52 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore dovrà provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

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

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione di ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO IV

Sanzioni e disposizioni transitorie

Art. 53 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta 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 statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, la intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionale o *Collegi*.

Art. 54 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 55 - Disposizioni transitorie

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

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

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocare tutte le autorizzazione relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

TITOLO V

Disciplina urbanistica del territorio comunale

Art. 56 - Suddivisione in zone omogenee

Il territorio comunale di Adrano, come risulta dalle tavole di P.R.G., e cioè P.2; P.3a; P.3b; P.3c; P4, è suddiviso nelle seguenti zone omogenee e aree speciali:

1 - Zone "A": Conservativa del Centro storico

2 - Zone "B"

Sottozona "B1": Soprelevazione e trasformazione del centro edificato

" " "B2": Completamento e saturazione " "" " "

" " "B3": " " " " " "" " "

" " "B4": " " " " " "" " "

3 - Zone "C"

Sottozona "C1": Espansione residenziale permanente

" " "C2": " " " " " "

" " "C3": " " " " " "

" " "C4": " " " " " "

" " "CD": Mista residenza e commercio.

4 - Zone "D": *Impianti produttivi*

5 - Zone "E":

Sottozona "E1": Produttivo agricolo

" " "E2": " " " " speciale

6 - Zone "F"

Sottozona "F": Attrezzature urbane e comprensoriali

" " "f": Attrezzature di quartiere

7 - Aree speciali

Verde pubblico

Verde attrezzato

Verde di rispetto

Verde boscato

Parco archeologico

Parco territoriale (dell'Etna)

Sottozona A

Sottozona B

Ferroviaria

Art. 57 - Zona "A": Conservativo del Centro storico

Nelle aree individuate nella tav.P.3b con la definizione "Conservativo del Centro storico", ricche di edifici storici, di monumenti e di caratteristiche ambientali, non è ammessa alcuna opera aggiuntiva o sostitutiva dei volumi esistenti, fintantoché non saranno adottati dal Comune i relati piani particolareggiati di restauro conservativo o di risanamento (necessario per il rione Ignonilli), potranno soltanto eccezionalmente essere consentiti i completamenti dei fabbricati riconosciuti ufficialmente come danneggiati dalla guerra 1940-1945, ove non ancora eseguiti, purché limitati a non più di tre elevazioni e architettonicamente coerenti con l'ambiente antico per impiego di materiali di facciata e di copertura. Saranno altresì consentiti i restauri conservativi degli edifici, previo parere della Soprintendenza ai beni culturali competenti per territorio, ivi compresi le demolizioni di corpi di fabbrica e di superfetazioni privi di valore architettonico o interni ai cortili (per la bonifica dei medesimi), nonché le modificazioni interne agli edifici.

I piani particolareggiati di esecuzione saranno di norma redatti per iniziativa dell'Amministrazione comunale o dell'Amministrazione dei Beni culturali. Tuttavia i privati, singolarmente o riuniti in consorzio anche mediante la costituzione di un comparto ai sensi dell'Art. 23 della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni, potranno proporre analoghi progetti nell'ambito minimo di un isolato o per parti organiche di

isolato, giudicate tali dal Comune, sentito il parere dalla Commissione consultiva di cui al precedente art. 3 e della Soprintendenza ai Beni Culturali competenti per territorio.

Delle zone "A" del Centro storico sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- depositi e magazzini merci all'ingrosso, *salvi quelli esistenti*;
- rimesse di carri agricoli e di automezzi per trasporto merci di portata superiore a 3 quintali;
- impianti industriali e di artigianato molesto.

Il Comune si riserva la facoltà di rifiutare licenze di trasformazione per l'istallazione di esercizi a carattere commerciale e di complessi di uffici pubblici, privati che costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione.

Art. 58 - Zone "B" del Centro edificato

Le zone identificate nella tav. P.3a,b,c, del P.R.G. con le definizioni "B1": Sopraelevazione e trasformazione; "B2"; "B3"; "B4": Completamento e saturazione", sono zone che in vario tempo e in vario modo si sono aggiunte al Centro storico e costituiscono con esso il centro edificato del capoluogo comunale. Esse, ormai prive di valori architettonici o ambientali che meritino una rigorosa conservazione sono densamente abitate da popolazione che il più delle volte è costretta in spazi abitativi angusti, e che abbisogna di volumi aggiuntivi o di rinnovo edilizio.

Possono pertanto essere trasformate nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 59.

Art. 59 - Zone "B" del Centro edificato- Sottozone -

Sottozone "B1: Sopraelevazione e trasformazione"

Sono ammesse le sopraelevazioni fino a un totale di tre piani fuori terra (compreso il terreno), e ad una altezza pari a due volte la larghezza della strada su cui prospetta il fabbricato, con un massimo di metri 11,00 *entro i limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq e con l'osservanza delle norme antisismiche.*

Sono ammesse le demolizioni e ricostruzioni con il numero di piani e le altezze massime di cui al comma precedente, il volume edificato totale non potrà eccedere la misura di mc/mq 5,00 quando la superficie del lotto edificabile sia superiore a mq. 200; potrà raggiungere i mc./mq. 9,00 quando la superficie del lotto edificabile non ecceda i 120 mq.; non dovrà eccedere i mc. 1000 quando il lotto abbia una superficie compresa tra 120 e 200 mq.

Sono ammessi tutti i tipi edilizi, la costruzione potrà tenere il filo stradale preesistente - ove non sia diversamente indicato nelle planimetria del P.R.G. - quale che sia la larghezza stradale.

Gli sporti massimi sulla strada non dovranno superare i cm. 40 ove la strada abbia una larghezza inferiore a mt. 10,00 *e comunque il 10% della larghezza stradale.*

Laddove le planimetrie del P.R.G. indicano espressamente (mediante la estensione del retino sugli spazi pubblici interclusi) che la ristrutturazione può avvenire per isolati di maggiore

ampiezza, i proprietari, riuniti in consorzio, possono chiedere all'Amministrazione Comunale la cessione della superficie stradale e la sua eliminazione e presentare un progetto planivolumetrico di ristrutturazione complessivo.

In tal caso essi avranno facoltà di realizzare edifici a 4 piani e m. 14,50 di altezza e di calcolare il volume edificabile come sommatoria dei volumi edificabili sui singoli lotti e di un volume pari a 5,00 mc per ogni metro quadrato di superficie stradale acquisita; a condizione che realizzino distacchi tra fabbricati e larghezze stradale non inferiori a m. 10,00.

Sottozone "B2: Completamento e saturazione"

Sono ammesse le sopraelevazioni e gli ampliamenti, le demolizioni e ricostruzioni, le saturazioni dei lotti interclusi o marginali con fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza max. : mt. 14,50;
- numero max. di piani : 4;
- lotto minimo : mq. 200,00;
- indice di fabbricazione fondiario : mc./mq. 5,00;
- tipo edilizio : libero;
- sporti massimi sulla strada : cm. 40 quando la strada abbia larghezza inferiore a mt. 10,00, *e comunque non più del 10% della larghezza stradale;*
- sono contabilizzate nel calcolo dei volumi anche le sedi viarie di proprietà private da cedere al Comune;
- per i lotti minori di 200 mq. valgono le norme di cui al 3° comma dell'art. 58 - Sottozone "B1".

In ogni caso vanno rispettate le norme antisismiche .

Sottozone "B3: Completamento e saturazione"

Sono ammesse le sopraelevazioni e gli ampliamenti, le demolizioni e ricostruzioni, le saturazioni dei lotti interclusi o marginali con fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza max. : mt. 14,50;
- numero max dei piani : 4;
- lotto minimo : mq. 200,00;
- indice di fabbricazione fondiario : mc./mq. 4,00;
- tipo edilizio : libero;
- sporti massimi sulla strada : cm. 40, quando la strada abbia larghezza inferiore a mt. 10,00, *e comunque non più dei 10% della larghezza stradale;*
- sono contabilizzate nel calcolo dei volume anche le sedi viarie di proprietà privata da cedere al Comune;
- per i lotti con superficie inferiore ai mq. 200 valgono le norme di cui al 3° Comma dell'art. 58 -

Sottozona "B1".

In ogni caso vanno rispettate le norme antisismiche.

Sottozone "B4: Completamento e saturazione"

Sono zone di edilizia in gran parte abusiva da riordinare. *Esse pertanto dovranno essere ristudiate ai sensi delle Leggi regionali 7/8 e 70/81 sul riordino delle costruzioni abusive, dopoché il Comune avrà provveduto al rilascio delle concessioni in Sanatoria, tenendo conto dei casi di inammissibilità previsti dalle succitate Leggi.*

Nelle more, salvo opere di manutenzione ordinaria, non vi potrà essere effettuato alcun intervento edilizio da parte di privati.

Art. 60 - Zone "C1: Espansione residenziale permanente"

Nelle zone individuate nelle tav. P3a, P3b e P3c del P.R.G. con la definizione "C1: Espansione residenziale permanente" destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti a residenza d'uso permanente si provvederà a mezzo di piani particolareggiati o mediante lottizzazioni convenzionate secondo l'Art. 18 tra Comune e proprietari di aree.

In tali zone è tassativamente vietata la costruzione di qualsiasi edificio a carattere industriale: potrà essere però concessa la costruzione di laboratori a carattere artigianale, purché sia assicurato che i medesimi non possano, per la loro natura, arrecare alcun disturbo alle abitazioni adiacenti.

I terreni a corredo degli edifici dovranno essere sistemati a giardino o comunque a verde.

L'edificazione ubbidirà alle seguenti caratteristiche:

- Superficie minima della lottizzazione organica : l'isolato o eccezionalmente una parte di esso estesa non meno di mq. 2,000;
- Indice di fabbricazione territoriale : mc./mq. 3,71;
- " " " " fondiario max : mc./mq. 5,00;
- Altezza max dei fabbricati : mt. 20,70;
- Numero max dei piani : 5+1 di portico o di attico
- Distacco dalle strade di P.R.G., minimo : quello di cui al D.M. 2/4/1968;
- " " dai confini, minimo : mt. 5,00;
- " " tra le facciate dei fabbricati minimo : mt. 10,00;
- Tipologia edilizia : fabbricati lineari in serie aperta, a torre, a palazzina, a schiera, a ballatoio.

N.B. Nelle lottizzazioni, oltre alle aree per la viabilità, dovranno essere reperite aree per verde di quartiere e parcheggi nella misura di mq. 7,00 per ogni 100 mc. di costruzione. Dette aree non sono computabili ai fini della volumetria ammessa.

Art. 61 - Zone "C2: Espansione residenziale permanente (preferenziale per EEP)"

Le zone individuate nelle Tavv. P3a, P3b e P3c del P.R.G. con la definizione "C2:

Espansione residenziale permanente" sono destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali d'uso permanente e, preferenzialmente, alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare d'iniziativa pubblica o cooperativistica o privata mediante piano particolareggiato o di lottizzazione a cura del Comune o dell'IACP.

In tali zone è tassativamente vietata la costruzione di qualsiasi edificio a carattere industriale; potrà essere concessa la realizzazione di laboratori a carattere artigianale purché sia assicurato che i medesimi non possano, per la loro natura, arrecare nessun disturbo alle abitazioni adiacenti.

I terreni a corredo degli edifici dovranno essere sistemati a giardino.

Le costruzioni (che dovranno distaccarsi di almeno 20,00 mt. dal ciglio di appicchi e strapiombi) ubbidiranno alle seguenti caratteristiche:

- Superficie minima della lottizzazione : l'isolato, o, eccezionalmente una parte organica di esso estesa non meno di mq. 5,000;
- Indice di fabbricazione territoriale : mc./mq. 3,71;
- " " " " " *fondiario* max : mc./mq. 5,00;
- Altezza max dei fabbricati : mt. 14,50;
- Numero max dei piani : 3+1 di botteghe o portico;
- Distacco dalle strade di P.R.G., minimo : quello di cui al D.M. 2/4/1968;
- " " dai confini della lottizzazione, minimo : mt. 5,00;
- " " tra le facciate dei fabbricati, minimo : mt. 10,00;
- Tipologia edilizia : *a torre*, a schiera su 2 o 3 piani, lineari in serie aperta, a palazzina, a corte.

N.B. Nelle lottizzazioni, oltre alle aree per la viabilità, dovranno essere reperite aree per verde di quartiere e parcheggi nella misura di mq. 7,00 per ogni 100 mc. di costruzione. Dette aree non sono computabili ai fini della volumetria ammessa.

Art. 62 - "C3: Espansione residenziale permanente"

Le zone individuate nelle Tavv. P3a; P3b; P3c del P.R.G. con la definizione "C3: espansione residenziale permanente" sono destinate alla realizzazione di nuova edilizia residenziale mediante piani di lottizzazione a cura di privati, o piani particolareggiati di iniziativa Comunale.

In essi valgono, per la destinazione d'uso e la tipologia le norme di cui al precedente art. 61. Pel resto le nuove costruzioni ubbidiranno alle seguenti caratteristiche:

- Indice di fabbricazione territoriale : mc./mq. 3,25;
- " " " " " *fondiario* : mc./mq. 4,20;
- Altezza max dei fabbricati : mt. 14,50;
- Numero max dei piani : 3+ *botteghe o portico*;

- Dimensione minima del piano di lottizzazione obbligatorio : l'isolato oppure mq. 10.000;
- Distacco dalle strade di P.R.G., minimo : quello di cui al DM 2/4/1968
- Distacco dai confini di lotto, minimo : mt. 5,00;
- " " tra le facciate dei fabbricati : mt. 10,00;

N.B. Nella lottizzazione dovranno però ricavarsi, oltre alle aree per la viabilità, parcheggi pubblici, e verde di quartiere per complessivi mq. 7,00 per ogni 100 mc. di costruzione. Le aree relative non sono computabili ai fini della volumetria ammessa.

Art. 63: "C4: Espansione residenziale permanente"

Le zone identificate nelle Tavv. P2a, P2b, P2c del P.R.G. con la definizione "C4: espansione residenziale permanente" è destinata alla realizzazione di un aggregato urbano periferico di tipo particolare, caratterizzato da edilizia a ville, villini e piccoli condomini isolati nel verde dei lotti, e alla ricettività di base per il turismo montano, e da corredare con nucleo di botteghe e di attrezzature sociali di esigenza primaria (verde pubblico, parcheggi, scuola materna, ecc.).

L'edificazione sarà pertanto subordinata a piano particolareggiato e a lottizzazione convenzionata estesi a tutta la zona o una parte organica di essa avente superficie non inferiore a 2 ettari, e l'edilizia dovrà ubbidire alle seguenti caratteristiche:

- Indice di fabbricazione territoriale : mc./mq. 0,90;
- " " " " " " fondiario max : mc./mq. 1,20;
- Altezza max dei fabbricati : mt. 8,50;
- Numero max dei piani : 2+seminterrato;
- Superficie minima del lotto : mq. 500;
- Distacco dalle strade di P.R.G. : come dal D.M. 2/4/1968;
- Distacco dai confini di lotto : mt. 5,00;
- Distacco tra le facciate dei fabbr. : mt. 10,00;
- Tipologia edilizia : case isolate unifamiliari, villini plurifamiliari, case a schiera, nuclei di bottega;
- Indice di piantumazione : 50 per ha.

N.B. Nella lottizzazione dovranno però ricavarsi oltre alle aree per la viabilità, parcheggi pubblici, e verde di quartiere per complessivi mq. 7,00 per ogni 100 mc. di costruzione. Le aree relative non sono computabili ai fini della volumetria ammessa.

Art. 64 - Zone "CD: Mista residenza e commercio"

Le zone identificate nelle tavv. di P.R.G. (P2, P3a, P3b) con la definizione "CD: Mista residenza e commercio", sono zone su cui il P.R.G. intende stimolare la concentrazione della nuova direzionalità commerciale.

In esse, pertanto, l'edificazione sarà subordinata a piani particolareggiati o a piani planovolumetrici di lottizzazione convenzionata; obbedirà alle seguenti norme:

- Estensione minima della lottizzazione : la zona o l'isolato;
- Dimensione minima del lotto edificabile : mq. 300,00;
- Indice di fabbricazione fondiaria max : mc./mq. 5,00;
- Aliquota del volume destinabile a residenza : max 60%;
- Altezza massima dei fabbricati : mt. 11,50;
- Numero massimo dei piani : 3;
- Usi consentiti : botteghe, uffici commerciali, sale da spettacolo, residenza (nei limiti di cui sopra);
- Tipologie ammesse : tutte, con obbligo di progetto unitario per l'intero isolato;

N.B. L'aliquota di attrezzatura nella misura di legge, *da dedicare* a parcheggio pubblico e verde di quartiere, sarà di mq. 80,00 per ogni 100 mq. di superficie destinata ad attività commerciali o ricreative.

Art. 65 - Zone "D: impianti produttivi"

Le zone identificate nelle tavv. di P.R.G. con la definizione: "D: Impianti produttivi" sono destinate alla realizzazione di laboratori artigiani, anche molesti, con annessa residenza per gli stessi artigiani (P.I.P. lungo la strada per Bronte) oppure a magazzini e depositi commerciali, a stabilimenti e impianti industriali non inquinanti, con alloggi per il solo personale di custodia.

L'edificazione in case é subordinata all'approvazione di piani particolareggiati di attuazione o di piani di lottizzazione dell'intera sottozona o parti organiche di esse, estesa almeno 2 ha., e ubbidirà alle seguenti norme:

- Dimensione minima dei lotti :mq. 1000;
- Rapporto di copertura max : 40%;
- Indice di fabbricazione fondiaria : mc./mq. 3,00 di cui mc./mq. 0,10 per uso residenziale;
- Altezza max dei fabbricati : la minima funzionale;
- Numero max dei piani : 2;
- Distacco minimo delle strade : mt. 10,00
- Tipologia dei fabbricati : libera;
- Attrezzature : come da D.M. 2/4/1968 (Art. 5).

N.B. Eventuali P.I.P. per zone artigianali potranno proporre deroghe alla dimensione minima dei lotti e alle distanze dei fabbricati dalle strade.

Art. 66 - Zone "E1: Produttivo agricolo"

Le zone contraddistinte nelle tavv. di P.R.G. con la denominazione "E1: Produttivo agricolo" sono destinate alle costruzioni rurali.

I nuovi fabbricati potranno realizzarsi con singole concessioni a edificare ed essere

destinati alla residenza rurale, all'allevamento del bestiame, a piccoli impianti di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici. I fabbricati destinati alla residenza di uno o due piani con h. max. = mt. 7,50 non potranno avere un I_f maggiore di 0,03 mc/mq né un volume complessivo superiore ai 600 mc. né essere addensati in numero maggiore di tre per ha.; non potranno sorgere nelle fasce di rispetto stradale identificate dal P.R.G. né in quelle che dovessero essere determinate automaticamente, in base al D.M. 1/4/1968 dei LL.PP. a seguito di realizzazione di strade di livello sovracomunale non previste dal piano.

I fabbricati per le attività fortemente maleodoranti (come impianti per la pollicoltura, lavorazione dei rifiuti, ecc.) dovranno distare dalle strade di piano non meno di mt. 200, da quelle di grande comunicazione almeno 300 mt.; e da zone A, B, e C di urbanizzazione permanente almeno 1000 mt.. Nelle zone "E1" è consentita alla pubblica amministrazione l'ubicazione di impianti speciali ancorché non previsti dal P.R.G., ivi compresi quelli per lo smaltimento e incameramento dei rifiuti, serbatoi d'acquedotto, depurazione delle acque nere, ecc. nel rispetto delle distanze, dagli agglomerati urbani, volute dalle norme sanitarie vigenti. Per gli interventi produttivi e l'agriturismo nelle zone E1 vale quanto stabilito dalla legislazione regionale vigente (in atto la L. 27/11/1978 n° 71).

Art. 67 - Zone "E2: Produttivo agricolo speciale"

Le zone contraddistinte nelle tavv. di P.R.G. con la definizione "E2: produttivo agricolo speciale", sono zone suburbane di colture pregiate a largo impiego di mano d'opera e ad alto reddito, e necessarie al mercato locale, perché in genere a tipo orticolo.

Esse, non abbisognando di trasformazioni per esigenze residenziale rurali, vanno salvaguardate come destinazione d'uso e non depauperate nell'entità.

In esse pertanto non sarà di fatto ammessa alcuna nuova costruzione ma soltanto l'ampliamento dei rustici preesistenti nella misura consentita dall'indice di fabbricazione pari a mc/mq 0,01.

Art. 68 - Zone "F: Attrezzature urbane e comprensoriali"

Le zone identificate nelle tavv. di P.R.G. con la definizione "F: Attrezzature urbane e comprensoriali" sono destinate e riservate alla realizzazione di attrezzature collettive pubbliche che interessano tutta la comunità urbana e/o eventualmente anche quella dei Comuni circostanti (come ad es. ospedali, scuole superiori, macello, biblioteca, museo, stadio, ecc.).

Per tali zone non vengono fissati parametri metrici né tipologici che per altro sono in genere stabiliti nelle regolamentazioni specifiche vigenti. E' riservato comunque alla pubblica Amministrazione proporre discrezionalmente tali parametri per ciascun intervento.

Art. 69 - Zone "f: Attrezzatura di quartiere"

Le zone identificate nelle tavv. di P.R.G. con la definizione "f: attrezzature di quartiere" sono destinate alla realizzazione di scuole materne, scuole dell'obbligo (elementari e medie), e ad attrezzature di interesse comune (chiese parrocchiali, mercati rionali, delegazioni

municipali, ambulatori, centri sociali, campi da gioco e sport, ecc.).

Anche per queste attrezzature non vengono date specifiche descrizioni parametriche né tipologiche per le quali si rinvia alle leggi e ai regolamenti specifici vigenti.

Le zone "f" immediatamente adiacenti a chiese, parrocchie ecc. sono destinate alla realizzazione di attrezzature parrocchiali.

Art. 70 - Zone di verde pubblico

Le aree identificate nelle planimetrie di piano con velatura scura non rigata, sono aree riservate al verde pubblico (ornamentale e funzionale).

Esse saranno realizzate e mantenute dall'Amministrazione pubblica con l'obbligo dell'impianto e della conservazione del verde o delle parziali lastricature.

Non potranno essere edificate in alcun modo dalla pubblica Amministrazione né concesse a privati a tal fine.

Sono eccezionalmente ammesse piccole costruzioni funzionali per la manutenzione del verde, oppure costruzioni monumentali e decorative.

Art. 71 - Zone di verde attrezzato

Le aree identificate nelle planimetrie di piano con velatura scura e rigatura inclinata sono aree di verde pubblico speciale, da attrezzare per particolari funzioni nel tempo libero o per particolari momenti della vita urbana (teatro all'aperto, assemblee popolari, fiere, piccoli impianti per lo svago e lo sport, ecc.).

In esse pertanto potrà essere consentito all'Amministrazione Comunale (o ad altra pubblica Amministrazione da essa delegata) realizzare costruzioni funzionali allo scopo, a condizione che siano in ogni caso prevalenti la componente naturalistica e la libera fruizione di tutti i cittadini.

Art. 72 - Verde di rispetto

Le aree contraddistinte nelle tavv. di P.R.G. con velatura grigia di media intensità, sono aree (appartenenti a qualsiasi zona o sottozona) nelle quali al fine di proteggere i nastri stradali e di consentire eventuali ampliamenti, al fine di proteggere valori di paesaggio o reperti archeologici e monumentali sporadici o isolati, per impedire inopportune edificazioni in terreni non idonei per dissesto idrogeologico o per la presenza di pericolosi appicchi o scoscendimenti, per il rispetto di precise norme sanitarie (fascia di rispetto cimiteriale), per razionalizzare l'uso del suolo in aree a particolari limitazioni, controlli e condizioni.

Per esse pertanto valgono le seguenti norme:

- 1) le aree di rispetto a protezione dei nastri stradali fuori delle zone omogenee A,B,C,D,F, obbediranno al disposto del D.M. 1/4/1968 dei LL.PP. e sono quindi inedificabili per profondità variabili a seconda delle caratteristiche stradali. In esse potranno eccezionalmente trovar luogo, in concessione temporanea, soltanto le pompe (e non i fabbricati) dei rifornitori di carburante.
- 2) il vincolo di rispetto e quindi di inedificabilità i situ, quale che sia la zona su cui incide, non

annulla né pregiudica l'indice di fabbricazione specifico della zona. Il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità può essere trasferito nelle parti attigue non vincolate della stessa zona omogenea o sottozona; cosicché il vincolo a verde di rispetto si pone parzialmente come obbligo d'arretramento.

Art. 73 - Verde boscato

Le aree indicate nelle tavv. di P.R.G. come "Verde boscato" sono aree in cui preesiste una particolare vegetazione la cui conservazione (e auspicata estensione) riveste particolare significato ecologico, paesaggistico, scientifico.

Esse pertanto vanno fruite e gestite come "bene culturale" di tipo naturalistico nell'interesse della collettività.

Nelle zone di verde boscato non è pertanto ammessa (in attesa della costituzione di uno specifico Ente di gestione del Parco dell'Etna) alcuna nuova costruzione, né l'apertura di alcuna nuova strada.

L'edificabilità ai margini dei boschi è regolata da disposto della Legge regionale n. 78 del 12/6/1976.

Art. 74 - Parco archeologico

Nel territorio di Adrano ricco di testimonianze delle antiche civiltà e di antichi insediamenti, due aree bisognevoli di particolari strumenti di protezione e valorizzazione sono qualificate dal P.R.G. come "Parco archeologico" (la città del Mendolito e la città Dionigiana).

In tali zone (in attesa della costituzione dell'Ente di gestione dei parchi archeologici), l'edificazione è parzialmente interdetta (fascia di verde pubblico a cavallo delle mura dionigiane) e parzialmente sottoposta alle seguenti limitazioni e controlli:

- 1) sono consentite soltanto le attività colturali preesistenti (orti e agrumeti) da effettuare con mezzi manuali e meccanici *leggeri* che non sconvolgano in profondità il sottosuolo;
- 2) ogni trasformazione colturale deve ottenere il preventivo benestare della Soprintendenza competente per territorio (attualmente quella ai beni archeologici di Siracusa);
- 3) non sono consentite nuove costruzioni ma soltanto piccole trasformazioni e ampliamenti che non eccedano i mc/mq 0,01. Anche per queste operazioni occorre il benestare della Soprintendenza ai beni archeologici.
- 4) non è ammessa l'apertura di nuove strade all'infuori di quelle indicate dal P.R.G..
- 5) sono consentite soltanto all'Amministrazione regionale dei beni colturali e archeologici interventi di scavo, sistemazione del terreno, pintumazione, restauro, costruzione di fabbricati funzionali alla ricerca, valorizzazione e fruizione del patrimonio archeologico.

Art. 75 - Parco territoriale (dell'Etna) Sottozone A e B

Il patrimonio dei beni naturalistici etnei (in attesa della costituzione dell'Ente di gestione del Parco dell'Etna) è stato inserito nel P.R.G. in una zona speciale articolata in due sottozone (A e B) per le quali valgono le seguenti norme, tese alla sua salvaguardia e cauta

valorizzazione.

1) nella sottozona A, che comprende, con i movimenti naturali vulcanici, le pinete e i boschi, tutte le aree di maggior interesse geobotanico a carattere prevalentemente vegetazionale e di maggior interesse geovulcanologico, è vietata qualsiasi nuova costruzione da parte di privati. La pubblica Amministrazione potrà introdurre con cautela e previo parere della Soprintendenza ai beni culturali e ambientali *e del Consiglio del Parco*, qualche impianto per la fruizione del campo di neve della Galvarina e per la recettività (del tipo "rifugio"), o per le attività scientifiche di ricerca e per la conservazione del patrimonio.

2) nella sottozona B, ove esistono aree sottoposte a colture agricole saranno consentiti: la manutenzione ordinaria e straordinaria dei rustici rurali e della viabilità, piccoli ampliamenti dei fabbricati esistenti, anche residenziali *secondo quanto ammesso dalla legge sui parchi*, purché il volume aggiuntivo non ecceda i mc/mq 0,01.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

Capo I - Norme preliminari

Art. 1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Capo II - Commissione edilizia

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione urbanistica

Art. 4 - Composizione della Commissione edilizia

Art. 5 - Funzionamento della Commissione edilizia

Capo III - Concessione a edificare

Art. 6 - Opere soggette a concessione a edificare

Art. 7 - Lavori eseguibili senza concessione

Art. 8 - Lavori eseguibili d'urgenza

Art. 9 - Domanda di concessione

Art. 10 - Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati

Art. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti

Art. 12 - Concessione a edificare

Art. 13 - Validità della concessione a edificare

Art. 14 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione a edificare

Art. 15 - Deroghe

Art. 16 - Responsabilità

Capo IV - Autorizzazioni

Art. 17 - Attività soggette ad autorizzazione

Art. 18 - Lottizzazioni

Capo V - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 19 - Inizio dei lavori

Art. 20 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

Art. 21 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

TITOLO II - Disciplina urbanistica

Capo unico - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 22 - Indice e parametri

Art. 23 - Definizione degli indici e dei parametri

Art. 24 - Comparti edificatori

TITOLO III - Disciplina della fabbricazione

Capo I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 25 - Campionature

Art. 26 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Art. 27 - Aggetti e sporgenze

Art. 28 - Arredo urbano

Capo II - Norme igieniche

Art. 29 - Spazi interni degli edifici

Art. 30 - Uso dei distacchi tra i fabbricati

Art. 31 - Convogliamento acque luride

Art. 32 - Scale

Art. 33 - Forni, focolai, camini ecc.

Art. 34 - Piani interrati

Art. 35 - Piani seminterrati

Art. 36 - Piani terreni

Art. 37 - Piani sottotetto

Art. 38 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

Art. 39 - Fabbricati in zona rurale

Art. 40 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Capo III - Norme relative alle aree scoperte

Art. 41 - Manutenzione delle aree

Art. 42 - Depositi su aree scoperte

Capo IV - Norme di buona costruzione

Art. 43 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Art. 44 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

Capo V - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 45 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

Art. 46 - Rinvenimenti e scoperte

Art. 47 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

Capo VI - Garanzia della pubblica incolumità

Art. 48 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

Art. 49 - Ponti e scale di servizio

Art. 50 - Scarico dei materiali - Demolizione - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

Art. 51 - Responsabilità degli esecutori di opere

Art. 52 - Rimozione delle recinzioni

TITOLO IV - Sanzioni e disposizioni transitorie

Art. 53 - Sanzioni

Art. 54 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Art. 55 - Disposizioni transitorie

TITOLO V - Disciplina urbanistica del territorio comunale

Art. 56 - Suddivisione in zone omogenee

Art. 57 - Zone "A": Conservativa del centro storico

Art. 58 - Zone "B" del centro edificato

Art. 59 - Zone "B" del centro edificato - Sottozone

Art. 60 - Zone "C1: Espansione residenziale permanente"

Art. 61 - Zone "C2: Espansione residenziale permanente"

Art. 62 - Zone "C3: Espansione residenziale permanente"

Art. 63 - Zone "C4: Espansione residenziale permanente"

Art. 64 - Zone "CD: Mista residenza e commercio"

Art. 65 - Zone "D: Impianti produttivi"

Art. 66 - Zone "E1: Produttivo agricolo"

Art. 67 - Zone "E2: Produttivo agricolo speciale"

Art. 68 - Zone "F: Attrezzature urbane e comprensoriale"

Art. 69 -Zone "f: Attrezzature di quartiere"

Art. 70 -Zone di verde pubblico

Art. 71 - Zone di verde attrezzato

Art. 72 - Verde di rispetto

Art. 73 - Verde boscato

Art. 74 - Parco archeologico

Art. 75 - Parco territoriale (dell'Etna)

INDICE

Art.1:

Riferimenti legislativi:

Art. 33 L.N. n°1150 del 1942

Note

Il Regolamento Edilizio Comunale rientra nella categoria dei cosiddetti regolamenti liberi a contenuto normativo generale e disciplina l'attività costruttiva il modo uniforme per tutto il territorio comunale e sono rivolte sia al costruito che alle nuove opere.

Art.2:

Riferimenti legislativi:

Art. 871 del C.C. - Norme di edilizia e di ornato pubblico. - Le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali. La legge speciale stabilisce altresì le regole da osservarsi per le costruzioni nelle località sismiche.

Note:

Nel comune di Adrano sono applicabili le disposizioni relative alle zone sismiche L.N. 64/74 in quanto compreso tra i comuni dichiarati sismici.....

Art.4:

Riferimenti legislativi:

Art. 41 legge del 01/09/1993 n° 26.

Note:

La nomina dei componenti della commissione, in base alle nuove disposizioni legislative, è di competenza del sindaco e non del consiglio comunale. Inoltre i componenti di cui alla lettera g) non sono eleggibili.

Art. 6:

Riferimenti legislativi:

Art. 36 L.R. 71/78; L.R. 37/85.

Note:

L'art. 5 della L.R. 37/85 sottrae dal regime concessorio previsto dal R.E.C. le opere di cui alla lettera c) e lettera e) del R.E.

Art. 7:

Riferimenti legislativi:

Art. 9 L.R. 37/85.

Note:

Le disposizioni vanno integrate con l'art. 9 della L.R. 37/85 opere interne.

Art. 9:

Riferimenti legislativi:

Art. 36 L.R. 71/78.

Note:

La domanda va inoltrata da chi ha titolo. Si ritiene che possono presentare istanza i seguenti soggetti:.....Vige l'obbligo di accertare che il richiedente abbia titolo e che quindi lo abbia

prodotto.

Art. 11:

Riferimenti legislativi:

Art. 2 L.R. 17/94.

Note:

Il R.E. prescrive 20 gg. come termine per la richiesta della documentazione mancante inferiore a 30 gg. come termine previsto dall'Art. 2 comma 2° L.R. 17/94. Il termine ultimo per la definizione della domanda resta fissato a 120 gg.

Art. 14:

Riferimenti legislativi:

Art. 36 L.R. 71/78.

Note:

La concessione in linea generale non può avere validità superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori. Il regolamento fa una diversa previsione....