

# COMUNE DI ACIREALE

Ufficio Urbanistica

P. R. G. A C I R E A L E - 1 9 9 2 -

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

Progettista

Collaboratori

Il Sindaco

## ARTICOLO 1

### NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia in tutto il territorio del Comune di Acireale.

Esso deve essere osservato da tutti coloro, privati od Enti o Pubbliche Amministrazioni, che vogliono esplicare qualsiasi attività edilizia nel territorio del Comune.

Costituiscono attività edilizia: la demolizione, la costruzione, la ricostruzione, la ristrutturazione, il restauro e l'adattamento degli edifici, le opere di recinzione e qualsiasi altra opera muraria, le opere di urbanizzazione, la posa in opera delle insegne pubblicitarie e qualsiasi attività inerente la trasformazione urbanistica edilizia del territorio, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili.

Le norme del presente Regolamento si applicano nelle zone territoriali omogenee più avanti precisate, e sono integrate dalle disposizioni di legge e regolamenti statali e regionali che disciplinano la materia sia nel suo insieme che in specifici settori di essa (edil. Sanitaria, scolastica, carceraria etc.). Tali disposizioni prevalgono sulle norme del presente regolamento edilizio.

Le norme non programmatiche del D.M. n°1444 del 02/04/1968, anche se non espressamente citate, fanno parte integrante del presente regolamento edilizio.

Tutte le costruzioni, essendo stato tutto il territorio comunale dichiarato sismico con D.M.LL.PP. 23-9-1981, devono essere autorizzate, prima dall'inizio dei lavori, dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 18 della L. 2-2-1974, n.64-

CAPO I^  
=====

Organi dell'attivit   
urbanistico-edilizia

## A R T I C O L O 2

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Attribuzioni del Consiglio Comunale sono :

- a) L'elezione dei membri elettivi della C.C.E. di cui all'art.4 del presente Regolamento;
- b) L'adozione degli strumenti urbanistici di ogni livello e dei programmi pluriennali di attuazione;
- c) L'adozione e/o approvazione dei piani di settore, dei piani di lottizzazione proposti dal Comune e di quelli con la relativa convenzione di cui al successivo art.7. proposti da privati o Enti;
- d) La deliberazione per il rilascio di concessione in deroga, nei casi e con le modalita' espressamente previsti dalle disposizioni di legge;
- e) La deliberazione concernente la proposizione di istanza motivata al Presidente della Regione per la deroga relativa agli indici di densita' fissati dalle lettere b) e c) dello art.15 Legge Regionale n.78 del 1976 e dell'art. 57 della L.R. n.71 del 1978;
- f) Tutte le attribuzioni derivanti dalla Legge n. 10 del 1977 con particolare riguardo alla determinazione degli oneri relativi alle concessioni edilizie ed alla definizione della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata nei casi previsti dalla stessa legge.

## A R T I C O L O 3

### IL SINDACO

Attribuzioni del Sindaco sono :

- a) Convocare e presiedere la Commissione Edilizia;
- b) Proporre al Consiglio Comunale gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, i piani di lottizzazione, i piani di settore ed ogni altro piano esecutivo dello strumento urbanistico;
- c) Avvalersi della facoltà, limitatamente agli edifici pubblici e previa deliberazione del Consiglio Comunale, di chiedere all'Assessore Regionale dell'Ambiente e Territorio il nulla osta di cui alla legge n.1357 del 1955 per il rilascio delle concessioni in deroga ai limiti ordinari di altezza e di distanza, nonché di chiedere al Consiglio Superiore dei LL.PP. dopo apposita istruttoria dell'Ufficio del Genio Civile competente, la concessione delle deroghe previste dalle leggi antisismiche;
- d) Custodire il registro delle concessioni edilizie e quello relativo all'inizio dei lavori per nuove costruzioni, ricostruzioni o riparazioni e quant'altro possa formare oggetto di concessione nonché il registro previsto per le opere in zone sismiche;
- e) Ogni altra attribuzione a lui demandata da leggi e regolamenti.

## ARTICOLO 4

### LA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia, eletta dal Consiglio Comunale da' pareri su tutte le questioni di carattere edilizio ed urbanistico riguardanti il territorio comunale, su tutte le opere soggette a concessione edilizia, nonche' su tutti gli affari dei quali venga richiesta dal Sindaco, oltre che :

- a) sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a quello sovrastante e, in generale, su tutto quanto possa interessare il regime edilizio, la composizione architettonica, l'igiene e la sanita', le opere di urbanizzazione;
- b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o varianti di quelli esistenti, le decorazioni dei prospetti, i progetti di vetrine, di bacheche, di insegne e mostre, ed iscrizioni da esporre al pubblico;
- c) sulla difesa degli edifici e monumenti di rilevante interesse architettonico e ambientale, e sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nelle pubbliche piazze nelle ville e nei cimiteri;
- d) sulle domande di delimitazione dei piani di lottizzazione, e di approvazione dei piani di lottizzazione;
- e) sugli schemi di convenzione da stipulare tra privati ed amministrazione Comunale;
- f) sulla variazione di destinazione di uso degli immobili accompagnata da esecuzione di lavori edili, nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico.

DELLA COMMISSIONE EDILIZIA FANNO PARTE:

- 1) Il sindaco che la convoca normalmente due volte al mese e la presiede, od un Assessore da lui delegato;

- 2) Il Dirigente la Divisione Urbanistica del Comune, od un tecnico dell'Ufficio da lui delegato;
- 3) e 4) Un ingegnere ed un architetto, liberi professionisti, eletti dal Consiglio Comunale tra gli iscritti ai rispettivi albi professionali della Provincia;
- 5) Un geometra, libero professionista eletto dal Consiglio Comunale tra gli iscritti all'Albo professionale Provinciale dei Geometri;
- 6) Il Presidente della Azienda Autonoma della Stazione di Cura di Acireale, od un suo delegato, che sia Consigliere o funzionario dell'Azienda;
- 7) Un costruttore edile acese, eletto dal Consiglio Comunale;
- 8) Il Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Acireale, od un suo delegato, che sia Consigliere o funzionario dell'Ente;
- 9) e 10) Due esperti o cultori d'arte, eletti dal Consiglio Comunale, tra i cittadini di Acireale di cui almeno uno che non sia ingegnere o architetto o geometra;
- 11) Un muratore qualificato o un artigiano acese, eletto dal Consiglio Comunale;
- 12) Un legale acese, esperto in diritto amministrativo, iscritto all'albo professionale, eletto dal Consiglio Comunale.
- 13) Il comandante dei Vigili del Fuoco.

Nella Commissione deve essere garantita la presenza della minoranza mediante elezione con voto limitato. All'uopo nella votazione non puo' venire indicato un numero di componenti superiore a sei ed il rappresentante delle minoranze va individuato tra quelli di cui ai superiori numeri 9) e 10) e 11).

Tutti i componenti elettivi della Commissione durano in carica cinque anni e decadono automaticamente ed improrogabilmente alla scadenza. Essi non sono rieleggibili nel successivo quinquennio.

Il componente elettivo che si assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, decade dalle sue funzioni ed il Consiglio Comunale provvede alla sua surroga.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione piu' fratelli, nonche' gli ascendenti, gli altri parenti e gli affini in primo e secondo grado di altro componente, l'adottato e l'adottante.

Qualora qualcuno dei membri elettivi cessi dallo Ufficio nel corso del quinquennio, il Consiglio Comunale, nella sua prima seduta successiva all'evento, deve provvedere alla sostituzione.

La Commissione non e' legalmente riunita se non convocata e presieduta dal Sindaco (o suo delegato), e se non e' presente la maggioranza assoluta dei suoi componenti.

Il parere da essa espresso a maggioranza dei presenti e cosi' pure eventuale motivo di divergenza tra i suoi componenti deve essere verbalizzato nella stessa seduta in apposito registro con pagine progressivamente e preventivamente numerate e vidimate dal Segretario Comunale.

In caso di parita' prevale il voto del Presidente.

Il parere della Commissione e' obbligatorio, ma non vincolante.

La Commissione tiene altro registro nel quale si annotano, in pagine progressivamente e preventivamente numerate e vidimate dal Segretario Comunale, le interpretazioni di particolare rilevanza da essa adottate su disposizioni di legge e su norme regolamentari.



La funzione di Segretario della Commissione Edilizia e' espletata da un impiegato della Divisione Urbanistica del Comune, designato dal Sindaco, che redige i verbali e li firma assieme al Presidente ed ai membri presenti.

E' facolta' del Presidente della Commissione Edilizia di demandare ai singoli membri la funzione di relatore per l'esame dei progetti.

Alla riunione della Commissione non puo' partecipare, pena la nullita' del parere della stessa espresso, il componente che sia autore o abbia interesse al progetto in discussione, od alla sua esecuzione; l'osservanza di questa prescrizione deve essere annotata nel verbale della seduta.

Il parere della Commissione Edilizia e' richiesto dal Sindaco, previo rapporto scritto del Dirigente la Divisione Urbanistica e parere dell'Ufficiale Sanitario.

Il rapporto scritto deve contenere la dichiarazione del funzionario estensore in ordine alla osservanza delle norme di legge, di regolamento e degli strumenti urbanistici operanti.

C A P O     II^  
-----

La disciplina  
urbanistico-edilizia

## A R T I C O L O 5

### PIANO REGOLATORE GENERALE E PIANI ESECUTIVI

Gli insediamenti residenziali, produttivi e le zone per le attività industriali, agricole, e per attrezzature ed impianti di interesse generale sono disciplinati in conformità alle planimetrie, relazioni e norme di attuazioni costituenti il Piano Regolatore Generale.

Il P.R.G. si applica a mezzo di intervento urbanistico preventivo e/o intervento edilizio diretto nei limiti previsti dalle vigenti e dalle presenti norme.

L'intervento urbanistico è costituito dai Piani regolatori particolareggiati indicati nelle successive norme di attuazione, tutti strumenti urbanistici esecutivi per la cui formazione ed approvazione e relativi contenuti devono applicarsi le norme di Leggi Regionali e Nazionali vigenti.

In sede di formazione degli strumenti attuativi per gli insediamenti produttivi, è fatto obbligo di recepire gli spazi destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, indicati nell'art.5 del D.M. 1444/68.

Il Piano di lottizzazione, intervento urbanistico preventivo di iniziativa prevalentemente privata, dovrà avere contenuti e rispettare iter formativo ed approvativo stabiliti dalle norme di legge regionali e nazionali vigenti nonché dal successivo art.9 del presente regolamento edilizio.

La progettazione dei piani urbanistici preventivi di cui sopra deve essere eseguita a norma di legge da professionisti laureati ed abilitati.

L'intervento edilizio diretto mediante il rilascio di singola concessione edilizia è consentito ai sensi dell'art. 28 della L.R. 21/73 così come modificato dall'art. 21 della L.R. 71/78.

## ARTICOLA 6

### LOTTIZZAZIONE DI AREE

Chiunque intende urbanizzare zone di territorio destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti residenziali o produttivi, deve presentare al Comune domanda in carta da bollo chiedendo l'autorizzazione alla lottizzazione di terreno a scopo edilizio, secondo i disposti dell'art.28 della L.U. 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni nonche' degli articoli 9,14 e 15 della L.R. n.71 del 1978. Alla domanda vanno alligati sia il progetto di piano di lottizzazione che lo schema di convenzione di cui alle citate disposizioni di legge.

Il piano di lottizzazione deve riferirsi ad estensioni urbanisticamente funzionali (isolati, superfici che consentano unita' di servizi collettivi compiuti e funzionali, intere zone di P.R.G.). Qualora pertanto l'area interessata non si estenda a tutta la zona di P.R.G. su cui ricade, la delimitazione dei confini dell'area da lottizzare deve venire preventivamente approvata, a richiesta del lottizzante, dal Sindaco, sentita la Commissione Comunale Edilizia. I piani di lottizzazione dovranno comunque venire sempre coordinati con eventuali altri piani gia' approvati su aree limitrofe. Per le aree assoggettate al vincolo di comparto edificatorio è fatto obbligo di redigere unico piano di lottizzazione e di osservare le prescrizioni dettate.

Nelle aree individuate come comparto edificatorio è fatto obbligo di redigere unico piano di lottizzazione sull'intera area e di rispettare le prescrizioni eventualmente previste per il comparto.

Sul piano di lottizzazione presentato il Sindaco richiede il parere della Commissione Comunale Edilizia, del competente Ufficio Tecnico LL.PP. limitatamente alle opere di urbanizzazione, della Commissione Consiliare Urbanistica e, nei casi previsti dalla legge il nulla osta regionale, quello della Soprintendenza ai Beni Ambientali e dell'Ufficio del Genio Civile; definisce lo schema della

convenzione e propone gli atti al Consiglio Comunale per la formale deliberazione di approvazione.

Successivamente alla delibera di approvazione e previa stipula di atto pubblico o equipollente tra gli interessati in caso di nuova attribuzione delle aree ai vari proprietari, il Sindaco procede alla stipula della convenzione ed alla sua trascrizione nei Registri Immobiliari a cura e spese degli interessati.

A partire dalla data di trascrizione della convenzione il Sindaco potrà rilasciare le concessioni edilizie, eventualmente richieste dagli interessati, per le opere di urbanizzazione del terreno e per le costruzioni previste del piano.

Nel caso che non tutti i proprietari dei terreni interessati dalla lottizzazione intendano obbligarsi al piano stesso ed alla convenzione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 28 sopra citato.

Dette norme si applicano altresì ai piani di lottizzazione di iniziativa comunale.

I piani di lottizzazione sono redatti da professionisti che ne abbiano competenza a norma di legge e sono costituiti dai seguenti elaborati:

- a) stralcio della planimetria dello strumento urbanistico interessante la zona che si propone di lottizzare;
- b) planimetria in scala non inferiore a 1:500, con le principali quote plano-altimetriche dello stato attuale dei luoghi; in essa devono essere indicati gli edifici esistenti con relativa volumetria, le alberature di alto fusto, i confini precisi dei lotti, con le indicazioni dei relativi proprietari, la delimitazione degli isolati contigui a quello (o quelli) oggetto del piano;
- c) planimetria in scala non inferiore ad 1:500 con la indicazione degli edifici da costruire, la sistemazione di quelli eventualmente da conservare e la precisa

volumetria di essi, i nuovi confini dei lotti, le nuove destinazioni dei vari corpi di fabbrica, la rete viaria con i relativi allineamenti ed i principali dati altimetrici, gli spazi di sosta e parcheggio, con la indicazione dei singoli posti macchina, le aree per verde pubblico, unificate in unico corpo purché tecnicamente possibile;

- d) grafici con assonometria isometrica e profili regolatori che fissino chiaramente la volumetria di tutti gli edifici;
- e) elenco dei proprietari interessati alla sistemazione e relativa planimetria catastale;
- f) eventuali grafici ed elenchi relativi alla nuova attribuzione delle aree ai vari proprietari;
- g) schema di convenzione fra gli interessati, ove necessario;
- h) relazione geologica;
- i) elaborato grafico con l'indicazione degli alberi di alto fusto esistenti nell'area interessata;

Gli elaborati di cui sopra devono contenere tutti gli elementi di progetto elencati nell'art. 9 della L.R. n.71 del 1978 per i piani di lottizzazione.

Nei progetti alligati alle domande di concessione edilizia, le planimetrie degli edifici erigendi devono essere sempre e comunque entro il perimetro delle aree coperte indicate nel piano di lottizzazione approvato dall'Autorita' Comunale.

## ARTICOLO 7

### VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE VINCOLO A PARCHEGGIO

La costruzione di uno o piu' edifici che raggiunga complessivamente la cubatura massima prevista nello strumento urbanistico inibisce la esecuzione di ulteriori costruzioni sulle aree eventualmente rimaste scoperte e la sopraelevazione degli edifici costruiti.

Il divieto di ulteriore edificazione eccedente gli indici di legge o di regolamento, l'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili, di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n.765 e la destinazione o modifica d'uso dell'edificio, risultano indicate nella concessione edilizia da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura ed a favore del Comune ed a spese del richiedente.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali ricadenti nelle zone A e B, la superficie da destinare a parcheggio a norma dell'art. 31 L.R. n°21/73 e' consentita per una superficie massima eguale alla meta' di quella obbligatoria.

Qualora leggi, regolamenti e disposizioni successivi dovessero consentire una maggiore densita' edilizia il privato proprietario puo' avvalersi di tali disposizioni.

Non sono computate ai fini dell'area a parcheggio le superfici delle stradelle di accesso alle stesse.

Qualora l'area edificabile confina con terreno ricadente in verde agricolo e' possibile integrare l'area vincolata a parcheggio con superfici contigue all'interno dell'area in verde agricolo.

In tal caso l'area parcheggio non concorre alla formazione del volume urbanistico e l'area del lotto deve essere con vincolo di destinazione d'uso a verde da trascrivere assieme al vincolo a parcheggio.

Al fine di contribuire al mantenimento della qualita' ambientale esistente nel territorio sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n° 1497 del 29/06/1934 sulle bellezze panoramiche, i parcheggi ricadenti in tale territorio dovranno essere alberati.

Il parcheggio previsto nella zona sottoposta a vincolo archeologico dovra' avere anche superficie in terra battuta.

## A R T I C O L O 8

### CAMBI DI DESTINAZIONE

Il cambio di destinazione in corrispondenza del patrimonio edilizio esistente, al di fuori del centro storico, e' ammesso compatibilmente con le previsioni del P.R.G.

E' inammissibile il cambio di destinazione di edifici industriali in residenza, se non specificatamente previsto nel P.R.G.

All'interno del Centro Storico, al fine di accrescere l'offerta di residenza turistica, e' ammesso il cambio di destinazione da residenza in pensione.

Al fine di costituire un patrimonio edilizio per l'attivita' dell'agroturismo e' consentito il cambio di destinazione delle masserie e delle case padronali ricadenti nelle Z.T.O. E1 - E2, esclusivamente per finalita' agroturistiche. Cio' comporta l'obbligo, da asseverare con atto di vincolo, della tutela e conservazione dell'ambiente circostante l'edificio oggetto della richiesta.



CAPO III  
=====

Dell'attivit  costruttiva

## ARTICOLO 9

### DOMANDA DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE

Chiunque, avendone titolo, intenda eseguire nel territorio comunale nuove costruzioni od ampliare o modificare o demolire quelle esistenti, o procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, oppure a mutamento di destinazione degli immobili deve richiedere apposita concessione al Sindaco presentando domanda corredata di progetto redatto nei modi indicati nel successivo art.11.

Per le localita' dichiarate sismiche o franose devesi altresì presentare domanda al competente Ufficio del Genio Civile, per i provvedimenti di competenza.

Per gli edifici di notevole interesse storico o artistico e per quelli che ricadono in zone soggette a vincolo paesaggistico od ambientale oppure in zone dichiarate centro storico, devesi inoltrare domanda alla competente Soprintendenza.

Per quanto occorra in dipendenza di leggi speciali, devono essere presentate le relative domande di autorizzazione al Comando dei Vigili del Fuoco ed alla Capitaneria di Porto.

Le opere in strutturali devono essere denunciate all' Ufficio del Genio Civile con le modalita' prescritte dalle Leggi che disciplinano la materia.

I progetti di edifici ricadenti in zone con acclivita' superiore al 30% dovranno essere corredata da relazione geologica che, oltre ad evidenziare ogni dato in merito all'origine, alla posizione stratigrafica ed alla natura della formazione geologica che costituisce la zona ed in particolare il substrato dell'area da interessare con

la costruzione dell'opera in oggetto, determini altresì le opere più idonee ed indispensabili alla sistemazione dell'intorno, alla protezione di eventuali sbancamenti ed alla difesa da potenziali turbative.

La domanda di concessione edilizia per eseguire le opere di cui al terzo comma del precedente art.1, deve essere in bollo e corredata da particolareggiata descrizione dei lavori da intraprendere e dei principali materiali da impiegare e delle modalità di approvvigionamento idrico.

La domanda ed i disegni di progetto debbono essere firmati dal richiedente e dal progettista.

Il progettista delle opere deve essere ingegnere od architetto abilitato all'esercizio della professione, salvo le attribuzioni professionali che le vigenti leggi consentono ai diplomati.

La firma del direttore dei lavori può essere apposta anche posteriormente alla presentazione della domanda ma prima del rilascio della Concessione Edilizia.

Prima dell'inizio dei lavori il progetto e la domanda devono essere firmati anche dall'esecutore dei lavori.

Per le opere di cui all'art. 5 L.R. n° 37/85, la domanda di autorizzazione è presentata senza disegni ed a firma soltanto del richiedente, salvo la facoltà del Sindaco di richiedere i relativi disegni firmati da progettista laureato o diplomato, ed eventuali altri pareri o nulla-osta per le opere da eseguire in zona vincolata.

Nella domanda devono essere indicati i domicili dei firmatari e, per le opportune comunicazioni il domicilio eletto nel territorio del Comune.

Il direttore dei lavori e l'esecutore degli stessi che recedono dall'incarico devono dare comunicazione scritta al Sindaco ed al titolare della Concessione.

Parimenti, coloro che lo assumono devono dare comunicazione scritta al Sindaco unitamente al titolare della concessione.

Il nuovo direttore dei lavori ed il nuovo assuntore dei lavori, nella predetta comunicazione devono altresì attestare di avere preso conoscenza della Concessione Edilizia e dei relativi atti ed elaborati e dichiarare di osservarne le prescrizioni.

Per i restauri dei prospetti esterni da eseguire nelle zone "A" e' fatto obbligo presentare i disegni con la coloritura e le caratteristiche degli intonaci e degli infissi.

## A R T I C O L O      10

### PROGETTI E VARIANTI

I progetti e le varianti, da allegare alla domanda di concessione (in otto copie, di cui quattro in bollo) indirizzata al Sindaco, devono comprendere i seguenti elaborati e documenti:

- a) Scheda urbanistica e modello ISTAT/I/201 compilati in ogni loro parte;
- b) Una planimetria stralcio-catastale, rilasciata dallo Ufficio Tecnico Erariale, oppure copia legale di planimetria alligata all'atto di provenienza, ovvero tipo di frazionamento vistato dall'U.T.E.;
- c) Planimetria stralcio dello strumento urbanistico;

- d) Planimetria in scala non meno di 1/500 con l'indicazione dell'allaccio alla fognatura ed all'acquedotto ove esiste;
- e) Planimetria stralcio dell'eventuale piano di lottizzazione;
- f) Piante quotate relative ad ogni piano della costruzione compreso il piano della copertura e del cantinato in scala 1:100, con la indicazione della destinazione d'uso di tutti gli ambienti;
- g) Prospetti interni ed esterni con le quote riferite alla strada ed ai cortili e spazi liberi;
- h) Almeno due sezioni quotate, una trasversale e l'altra longitudinale di cui una redatta secondo la linea dei cortili e delle scale, estese anche ad un tratto dei terreni confinanti, con le indicazioni, su di esse, dell'andamento del terreno circostante e delle relative quote in diversi punti corrispondenti allo stato naturale del luogo.  
Tale stato va indicato con la linea tratteggiata, mentre con una linea continua vanno indicate le eventuali variazioni delle pendenze del terreno proposto in progetto;
- i) Per i progetti di particolare interesse puo' venire richiesta veduta prospettica o assonometria dell'edificio;
- l) Per lavori concernenti trasformazioni e modifiche anche parziali di edifici esistenti: grafici di progetto comprendenti anche il rilievo quotato dell'immobile, raffiguranti con differenti coloriture le modifiche da apportare (demolizioni, ampliamenti, ricostruzioni ecc.);
- m) Planimetria quotata del lotto di terreno da asservire alla costruzione, in scala 1:200 oppure in scala 1:500 secondo la estensione con l'indicazione delle curve di livello nel caso che esso abbia andamento acclive; indicazione sulla planimetria dell'esatta ubicazione nel lotto della costruzione da eseguire con le distanze di essa dalle linee di confine e la ubicazione e l'altezza di eventuali altri edifici esistenti nella proprieta' o nella immediata vicinanza; indicazione sui grafici della

superficie complessiva del lotto di terreno da asservire alla costruzione e dalla superficie coperta della costruzione, corrispondente alla proiezione sul terreno del maggiore ingombro di essa;

- n) Certificato ipotecario ( o dichiarazione notarile di visura) di liberta' del terreno da vincoli urbanistici;
- o) Schema dei servizi ( fognatura domestica, scarichi pluviali, impianti autoclave, riscaldamento e serbatoi carburante), nonche' richiesta autorizzazione allo scarico delle acque reflue a norma dell'art. 39 della L.R. 15/5/86 n.27;
- p) Relazione sulla coibentazione dell'edificio da costruire o dichiarazione sostitutiva qualora non si intende realizzare impianto di riscaldamento redatta a norma delle leggi 30/04/76 n°373, D.P.R. 28/06/77 n°1052, D.M. 10/03/77, che regolano la materia, da presentarsi prima del rilascio della Concessione;
- q) Gli elaborati suddetti devono essere corredati dal verbale o dalla richiesta di cui all'art. 12 successivo; per le varianti in corso d'opera gli allegati ed i documenti richiesti saranno soltanto quelli necessari ad integrare il progetto originario nei riguardi delle modifiche proposte e devono essere presentati in otto copie, preferibilmente su unico foglio piegato a libretto in modo che le dimensioni non superino cm.21x31 e firmati dal richiedente e dal progettista.

I progetti e le varianti concernenti edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, magazzini, ecc. devono soddisfare i requisiti imposti dalle norme sull'igiene del lavoro e dalle disposizioni per la sicurezza e l'interesse pubblico.

Per i progetti attinenti a lavori da eseguire in edifici o luoghi vincolati per il loro interesse ambientale devono essere osservate le speciali norme di legge in materia.

## A R T I C O L O 11

### CONCESSIONE EDILIZIA

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione edilizia, da adottarsi previo parere dell'Ufficiale Sanitario, relazione del Dirigente della Divisione Urbanistica del Comune e parere espresso dalla Commissione Edilizia in ordine al progetto, deve essere notificata all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla presentazione del progetto o da quello di presentazione dei documenti aggiuntivi che potranno essere richiesti dal Sindaco nel termine di trenta giorni dalla domanda di concessione.

Con il rilascio della concessione, che avviene sempre e comunque con l'ottemperamento degli oneri previsti a carico del richiedente dalla Legge 28/1/77, n.10 e dalla L.R. n.71/78, con salvezza dei diritti dei terzi e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilita' da parte del Comune, deve essere restituita al richiedente una copia dei disegni di progetto, debitamente vistata per approvazione.

Il provvedimento di diniego della concessione deve essere motivato e notificato all'interessato con la restituzione di una copia dei disegni di progetto.

La concessione e' intestata a chi all'atto del suo rilascio risulti proprietario dell'immobile sul quale deve sorgere l'opera o ne abbia titolo; occorre il consenso scritto di chi non essendo piu' proprietario o avente titolo dello immobile, abbia presentato la domanda di concessione. La qualita' di proprietario o avente titolo deve essere legalmente documentata.

All'atto del rilascio della concessione vanno corrisposti i contributi di legge commisurati agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

La concessione e' trasferibile ai successori ed aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione; essa mantiene la validita' a condizione che ne sia conseguita la voltura ad istanza degli interessati.

Per l'esecuzione delle opere pubbliche o di pubblico interesse riconosciuto in atti della Pubblica Amministrazione, la concessione edilizia puo' essere intestata all'Ente interessato indipendentemente dall'acquisizione dell'immobile nel quale deve sorgere l'opera.

Il termine di validita' ed efficacia della concessione, ai fini dell'inizio dei lavori, e' fissato in dodici mesi naturali consecutivi, decorrenti dalla data di notificazione del suo rilascio, indipendentemente dalla data in cui l'Ufficio del Genio Civile rilascerà ove occorra la preventiva autorizzazione per la esecuzione delle opere in cemento armato e salvo proroga da autorizzare dal Sindaco secondo le disposizioni di legge vigenti.

I lavori, salvo proroga della concessione, devono essere iniziati nel predetto termine di 12 mesi naturali. Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile viene stabilito in anni tre dall'inizio dei lavori e puo' essere prorogato a norma di legge.

Il termine per l'inizio dei lavori nel caso di opere da eseguire con finanziamenti o contributi dello Stato, Regione od Enti Pubblici, decorre dalla data di perfezionamento degli atti che autorizzano la esecuzione; il termine per la ultimazione e' quello stabilito nel contratto di appalto, ed in eventuali proroghe concesse nelle forme di legge.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Sindaco tempestivamente per iscritto congiuntamente dal concessionario, dallo assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori.

I lavori si intendono iniziati quando nel luogo della erigenda costruzione sia stato costituito il cantiere edile e siano state intraprese congrue opere di demolizione o relative quanto meno alle fondazioni dell'opera autorizzata.

I lavori si intendono ultimati quando ogni parte del progetto approvato risulta integralmente completata, ed il completamento sia stato confermato con la presentazione



della domanda di autorizzazione per l'abitabilità ed agibilità'.

Per opere già autorizzate, ma non ultimata entro i termini, dovrà richiedersi nuova concessione ed in tal caso il Sindaco può dispensare dall'esibizione di una nuova documentazione. La nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione deve ritenere decaduta quando le opere non siano state iniziate nel termine di cui al superiore comma 9.

Essa deve essere sospesa:

- 1) quando il direttore dei lavori non ne abbia assunto la effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito, previa comunicazione al Sindaco;
- 2) quando il titolare contravvenga a disposizione di legge o di regolamento o alle prescrizioni inserite nella concessione edilizia, oppure apporti modificazioni illegittime al progetto approvato.

La concessione edilizia deve essere annullata quando risulti ottenuta in base a tipi alterati e non rispondenti alla reale situazione di fatto o per altri vizi di legittimità, o comunque in base ad erronei presupposti.

Il provvedimento di annullamento deve essere adottato da parte del Sindaco, sentita la C.C.E., con motivazione congrua e notificato al titolare della concessione, al direttore dei lavori, all'assuntore dei lavori.

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

Gli interventi previsti dall'art.26 della L.47/85 se eseguiti nel corso della costruzione vanno assentiti con semplice autorizzazione.

## A R T I C O L O 12

### ASSEGNO DI LINEA E QUOTE

Il privato che intende chiedere concessione edilizia o comunque operare urbanisticamente sul territorio deve preventivamente fare richiesta scritta al Sindaco, al fine di conoscere i capisaldi altimetrici e di allineamento vigenti nel territorio in oggetto.

Le operazioni conseguenziali, a tutte spese del richiedente, devono risultare da apposito verbale (in duplice esemplare), firmato dal richiedente, e dal dirigente della Divisione Urbanistica del Comune.

L'assegno di linea e quota deve essere rilasciato dal Sindaco nel termine di giorni sessanta dalla richiesta unitamente a copia del verbale di cui al comma precedente, e deve essere tenuto in cantiere a disposizione degli agenti comunali.

Appena la costruzione abbia superato il livello delle fondazioni il titolare della concessione deve darne avviso per iscritto al Sindaco per gli opportuni controlli.

## A R T I C O L O 13

### RECINZIONE DELLE AREE

Il cantiere destinato alle opere da eseguire deve essere chiuso almeno con un assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2,00 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente deve essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa, a cura e spese del costruttore, dal tramonto al levare del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna devono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa e' posta.

I cantieri edili devono essere dotati di latrina provvisoria a secco da costruirsi nella stessa area con fossa avente profondita' minima di mt. 2,00 ed osservante la prescrizioni che possono essere impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario. La fossa deve essere sormontata da cabina metallica od in legno o muratura, dotata di porta ed ubicata in luogo appartato. A costruzione ultimata, la fossa deve essere accuratamente disinfettata e ricoperta, la sovrastante cabina deve essere rimossa.

#### A R T I C O L O 14

##### TABELLE INDICATRICI E DOCUMENTI IN CANTIERE

In ogni cantiere deve essere esposta in modo ben visibile una tabella dalle dimensioni minime di mt. 1,50 x 1,00, nella quale siano indicati il nome del titolare della concessione, del costruttore, del direttore dei lavori e del direttore del cantiere; nonche' gli estremi della concessione e dei nulla osta di altri Enti ove prescritti. Il costruttore deve tenere in cantiere, a disposizione dei pubblici funzionari tecnici ed agenti di polizia, i seguenti documenti anche in copia fotostatica autenticata: concessione edilizia, disegni di progetto approvati, nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti e dell'Ufficio del Genio Civile, ove prescritti, copia degli elaborati di progetto delle strutture in c.a.; vistati dall'Ufficio del Genio Civile, giornale dei lavori inerenti alle strutture in c.a., ogni altro documento prescritto dalle leggi in vigore.

## ARTICOLO 15

### OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Quando le opere di cui all'art. 13 precedente comportano l'occupazione temporanea di area pubblica il titolare della concessione e' tenuto a chiedere preventivamente la relativa concessione al Sindaco, presentando domanda con la indicazione della durata presumibile della occupazione e, qualora occorra, corredandola dei disegni indicanti la localita' e la estensione dell'area da occupare.

E' proibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, per costruire o riparare fogne, e per qualsiasi altro motivo senza autorizzazione del Sindaco, il quale deve indicare le norme da osservarsi nell'esecuzione delle opere. Il rilascio delle autorizzazioni e' anche subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale sul quale il Comune puo' avvalersi delle eventuali spese non rimborsate dall'interessato, nonche' dalle penali eventualmente previste dalla autorizzazione.

## ARTICOLO 16

### INTERRUZIONE E RIDUZIONE DEI LAVORI

Nel caso in cui il titolare della concessione relativa ad un'opera in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, deve ultimare le opere necessarie ad assicurare la stabilita' delle parti costruite, e provvedere allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato. In caso di riduzione definitiva delle opere progettate, il titolare della concessione edilizia e' tenuto a completare e rifinire le parti gia' eseguite.

## A R T I C O L O 17

### ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DELLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Tosto che l'opera, in relazione all'uso cui è destinata, sia stata completata in conformità al progetto approvato, ultimati i lavori, il titolare della concessione è tenuto a presentare denuncia scritta al Sindaco, chiedendo la visita del tecnico e dell'Ufficiale Sanitario del Comune per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

Contestualmente al rilascio dell'attestazione di abitabilità od agibilità, il Sindaco acquisita la dichiarazione dell'ufficio competente sull'avvenuto controllo delle norme di legge sugli scarichi delle acque reflue di cui all'art. 39 della L. 15/6/86 n.27 rilascia l'autorizzazione allo scarico e l'eventuale permesso di allaccio alla fognatura.

Constatata la osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie ed in quelle relative alla coibentazione in quanto applicabili, e nella concessione edilizia, accertato l'adempimento di eventuali obblighi assunti dal titolare della concessione in merito ad opere di urbanizzazione e i suoi costi di costruzione, acquisiti certificati di altri Enti che abbiano competenza nella esecuzione dell'opera e dei relativi impianti tecnologici, il Sindaco rilascia la dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

Il ritardato collaudo o funzionamento dell'ascensore e dell'impianto di riscaldamento non preclude il rilascio della dichiarazione di abitabilità o agibilità.

## A R T I C O L O 18

### INFRAZIONI E SANZIONI

Il contravventore alle norme del presente Regolamento incorre nelle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti all'epoca in cui il fatto viene commesso.

Sono applicabili anche le sanzioni amministrative sancite dalla legge n. 1150 del 1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le sanzioni amministrative previste dagli articoli 47, 48, 49, 50, 51, della L.R. n. 71 del 1978. Nonché della L. 47 del 28/2/85 e della L.R. n. 37 del 10/8/85.

Sono salvi i poteri della Autorità Amministrativa previsti dall'art. 823 del Codice Civile, ai fini della tutela dei beni demaniali comunali e di quelli del patrimonio comunale indisponibile.

Qualora l'inosservanza sia accertata con riferimento a costruzioni eseguite dalle Amministrazioni Statali e Regionali, il Sindaco ne informa il competente Ministero o Assessorato Regionale.

C A P O   I V ^  
=====

Norme di Attuazione del P.R.G.

## A R T I C O L O 19

### INDICE DI FABBRICABILITA' E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

L'indice di fabbricabilita' fondiario, nei successivi articoli indicato con la dizione "I.F.F.", e' determinato dal rapporto tra il volume complessivo edificato e/o da edificare espresso in mc. e la misura espressa in mq., della superficie fondiaria cui detto valore afferisce.

L'I.F.F. individua il numero di metri cubi edificati e/o da edificare per metro quadrato di relativa superficie fondiaria.

Per i metodi di determinazione di superfici e cubature si fa riferimento alle norme del R.E. salvo quanto al successivo art.23.

Ai fini di assicurare una ordinata trasformazione urbanistica ed edilizia, il territorio comunale e' suddiviso in zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444, in zone riservate, nonche' a viabilita' ed ad altri usi pubblici o di interesse pubblico.

Sia le destinazioni generali di zona che le specifiche destinazioni d'uso riportate nei grafici di piano sono inderogabili.

Puo' procedersi a modifiche, costituenti varianti, per le finalita' e nei limiti e con le specifiche procedure fissate dalle vigenti disposizioni legislative regionali e nazionali.

Il territorio comunale, ai fini dell'applicazione del P.R.G., e' suddiviso nelle seguenti zone anche con riferimento al disposto del D.M. 2 aprile 1968, secondo le indicazioni dei rispettivi simboli grafici.



## 1. Zone residenziali

---

### 1.1. Zone territoriali omogenee "A"

---

- 1.1.1. - A1 Zone A del centro principale
- 1.1.2. - A2 Zone A delle frazioni e borgate

### 1.2. Zone territoriali omogenee "B"

---

- 1.2.1. - B1 Zone B del centro principale
- 1.2.2. - B1/A " " per edilizia residenziale pubblica nel centro principale
- 1.2.3. - B1L " " del centro principale con limitazioni di altezza
- 1.2.4. - B2 Zone B delle frazioni e borgate
- 1.2.5. - B2/A " " per edilizia residenziale pubblica nelle frazioni e borgate
- 1.2.6. - B3 Zone B in aree entro 150 m. dalla battigia

### 1.3. Zone territoriali omogenee "C"

---

- 1.3.1. - C1 Zone C del centro principale
- 1.3.2. - C1/A " " per edilizia residenziale pubblica nel centro principale
- 1.3.3. - C2 Zone C delle frazioni e borgate
- 1.3.4. - C2/A " " per edilizia residenziale pubblica nelle frazioni e borgate
- 1.3.5. - C4 " " per residenza stagionale e turistica
- 1.3.6. - C5 " " per edilizia a nastro
- 1.3.7. - C1L Zone C per edilizia residenziale nel centro principale con limiti di altezza

## 2. Zone produttive

---

### 2.1. Zone territoriali omogenee "D"

---

- 2.1.1. - D1 Zone D per insediamenti produttivi industriali
- 2.1.2. - D2 " " per insediamenti artigianali e di servizio

### 2.2. Zone turistico - alberghiere

---

- 2.2.1. - Zone per alberghi ed attrezzature turistiche

### 3. Zone di verde

---

#### 3.1. Zone territoriali omogenee "E"

---

- 3.1.1. - E1      Zone di verde agricolo
- 3.1.2. - E2      Zone di verde agricolo di particolare  
                  interesse turistico e/o ambientale

#### 3.2. Zone di verde non agricolo

---

- 3.2.1. - V1      Verde pubblico
- 3.2.2. - V2      "      attrezzato
- 3.2.3. - V3      "      di rispetto
- 3.2.4. - V4      "      privato

### 4. Zone di servizi collettivi (attrezzature)

---

- 4.1.    - F1      Zone di attrezzature e servizi collettivi  
                  definiti dal relativo simbolo funzionale.

### 5. Zone vincolate

---

- 5.1.    - A      Riserva naturale " La Timpa "
- 5.2.    - B      Area di preriserva
- 5.3.    - V5      Zona archeologica

## A R T I C O L O    20

### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE    A - B - C - D

#### Z.T.O. "A"

-----

Nelle zone territoriali omogenee "A" sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.20 della Legge Regionale 71/1978.

Sino all'approvazione degli appositi piani particolareggiati sono esclusi gli interventi di cui alle lettere d) ed e) del citato art. 20.  
I limiti di I.F.F. sono i seguenti:

A1 I.F.F. = 4 mc/mq  
A2 I.F.F. = 1,5 mc/mq.

Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione dei piani particolareggiati. I servizi collettivi (attrezzature) previsti in queste zone dovranno attuarsi nel rispetto delle caratteristiche tecnico-formali, volumetriche e morfologiche dei singoli manufatti con divieto assoluto di demolizioni delle fabbriche esistenti e ricostruzione di nuove.

#### Z.T.O. " B "

-----

Indice di F.F.  
Zone B1-B1L = 4,00 mc/mq  
Zone B1A = 3,30 mc/mq  
Zone B2-B2A = 3,00 mc/mq  
Zone B3 = 1,50 mc/mq

Nell'area inedificata all'incrocio fra il Corso Italia e la via Kennedy, assoggettata a piano particolareggiato, l'indice di densita' fondiaria verrà determinato in sede di formazione del piano particolareggiato.

L'edificazione avviene nel rispetto assoluto dello I.F.F. con le seguenti norme:

1. Distacco minimo tra pareti finestrate ml. 10,00
2. Altezze e numero di piani fuori terra (massimi):
  - 2.1 Zone B1 ml. 17,50 5 piani
  - Zone B1L ml. 10,60 3 piani
  - Zone B1A ml. 20,00 6 piani
  - Zone B2 ml. 8,00 2 piani - nelle frazioni di Guardia, Aciplatani, S.M.Ammalati S.Giovanni Bosco, Via Sciarelle, è consentita un'altezza max. di mt.11,00 3 piani(D.A.n° 1155/88)
  - Zone B2A ml. 8,00 2 piani non sono consentiti porticati
  - Zone B3 ml. 7,50 2 piani
3. Distacco minimo dai confini ml. 5,00
4. Costruzione sul confine: ammessa se in aderenza o se nella proprietà di terzi vi è una fascia libera di 10,00 metri lineari.
5. Nell'ambito dei P.di L. o dei Piani particolareggiati vanno reperiti gli spazi pubblici nella misura di cui al citato D.M. 2/4/1968 n° 1444.

#### Zone B1

E' consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.  
Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 3/10 dell'area del lotto edificabile. Sono consentiti cortili, ma non chiostrine.

#### Zone B1L

E' consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.  
Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 4/10 dell'area del lotto edificabile. Sono consentiti cortili ma non chiostrine.

#### Zone B1A

In queste zone destinate alla costruzione di alloggi economici e popolari e' consentita la costruzione di solo agli Enti costruttori di cui alla Legge n° 865/71, nonche' ai privati che godono dei benefici previsti dalla suddetta legge.

Il tipo edilizio deve rispondere alle sottoindicate caratteristiche:

Le costruzioni devono essere del tipo isolato ed il loro distacco dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della loro altezza; la lunghezza massima del corpo di fabbrica deve essere non maggiore di m. 30,00.

Il rapporto di copertura non può superare il valore di  $3,5/10$  dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche è di m. 20,00 pari a cinque elevazioni oltre la prima elevazione fuori terra che può essere destinata a porticato.

Il piano terreno può anche essere chiuso e destinato a depositi, ripostigli o magazzini od attrezzature per attività collettive.

Pertanto in queste zone gli ambienti della prima elevazione fuori terra non possono ottenere certificato di abitabilità, ma soltanto di agibilità.

#### Zone B2 - B2A

È consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.

Il rapporto di copertura non deve superare il valore di  $4/10$  dell'area del lotto edificabile.

Non sono consentite chiostrine.

#### Zone B3

È consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.

Il rapporto di copertura non deve superare il valore di  $3/10$  dell'area del lotto edificabile.

#### Z.T.O. " C "

-----

Le zone territoriali omogenee "C" si attuano esclusivamente a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati o piani esecutivi secondo le disposizioni di legge, relativi ad estensioni urbanisticamente funzionali (isolati, superfici che consentono unità di servizi collettivi compiuti e funzionali, intere zone previste nel P.R.G., ecc.).

Detti piani sono redatti a cura degli interessati o, nei casi previsti dalle leggi, dalla P.A. e prevedono il rispetto degli standards di cui al D.M. 2/4/1968 destinando ai servizi le aree necessarie.

La normativa dei piani esecutivi prevede per l'edificabilità le norme di cui ai n.ri 1 - 3 - 4 delle Z.T.O. "B" nei limiti dei seguenti I.F.F., altezze e n° piani fuori terra:

C1	mc/mq 2,50	H= 14,00 mt	p.f.t. 4
C1L	mc/mq 2,50	H= 10,40 mt	p.f.t. 3
C1A	mc/mq 3,00	H= 14,00 mt	p.f.t. 4
C2	mc/mq 1,50	H= 8,00 mt	p.f.t. 2
C2A	mc/mq 1,50	H= 8,00 mt	p.f.t. 2
C4	mc/mq 0,80	H= 7,50 mt	p.f.t. 2
C5	mc/mq 3,30	H= 20,00 mt	p.f.t. 6

#### Edilizia C4

Tale tipo edilizio ha le seguenti caratteristiche:

Il coefficiente di fabbricabilità non può superare il valore di 0,80 mc/mq.

Le costruzioni devono essere del tipo isolate. È consentita la costruzione in aderenza lungo la linea di confine comune per due lotti contigui.

Il lotto edificabile non può avere superficie inferiore a mq. 800.

Per lotti di dimensione superiore alla minima ciascuna costruzione anche se binata, non può superare il volume di mc. 1.200.

Ciascun fronte deve avere lunghezza non superiore a mt. 22,00; i fronti di lunghezza superiore a mt. 12,00 devono essere opportunamente articolati.

L'altezza massima delle fabbriche è di mt. 7,50 pari a due elevazioni fuori terra.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di mt. 5,00 ed in ogni caso conforme alle prescrizioni del D.M. n° 1444 del 2/4/1968.

Il terreno circostante deve essere destinato a verde, ed opportunamente sistemato a giardino con la messa a dimora di almeno cinque alberi per ogni 100 mq. di terreno libero.

La recinzione del terreno e le opere di sistemazione (cancello d'ingresso, ringhiere, muretti, aiuole) devono essere progettate ed autorizzate in aderenza alle caratteristiche tipologiche specifiche della zona.

È consentito coprire una superficie non maggiore di mq. 18,00 da destinare a garage, lavanderia o ripostiglio.

L'altezza di tale costruzione non deve superare i mt. 3,00 e deve rispettare solo le distanze legali.

Non sono consentiti cortili chiusi ne' chiostrine.

E' consentita, attraverso la redazione del piano di lottizzazione, composizione planovolumetrica che proponga tipi edili diversi da quelli previsti purché nel rispetto dell'altezza e dell'arretro delle fabbriche dal ciglio stradale.

#### Edilizia C5

Tale tipo edilizio e' adottato nelle zone C5 ed ha le seguenti caratteristiche:

Le costruzioni devono essere nastriformi, ed il loro distacco dai limiti di proprieta' deve essere non minore di meta' della loro altezza, e comunque non inferiore a m. 5,00.

Il coefficiente di fabbricabilita' deve essere non maggiore di 3,30 mc/mq: il rapporto di copertura non puo' superare il valore di 3,5/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche e' di mt. 20,00 pari a sei elevazioni fuori terra.

L'arretamento delle fabbriche dal ciglio stradale deve rispondere alle prescrizioni del D.M. 2/4/1968 n°1444 art.9 Non sono consentiti cortili chiusi ne' chiostrine.

#### INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

-----

Premesso che sono: Industrie nocive quelle comprese nella prima classe dell'elenco compilato ai fini dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n° 1265 o ad esse assimilabili; industrie moleste quelle comprese nella seconda classe del medesimo elenco; industrie innocue quelle che non producono ne' fumo, ne' rumori molesti (quali industrie meccaniche di precisione, artigianali, per l'abbigliamento, tipografiche, ecc.) e' vietata nel territorio comunale la costruzione di industrie nocive e di tutte quelle di cui all'elenco stabilito con R.D. 21/4/1895 e 14/3/1903.

Per una distanza di m. 200,00 dalla zona urbana e dai nuclei abitati, e' vietato costruire edifici e recingere spazi da adibire all'allevamento e alla permanenza e alla sosta anche temporanea di animali (recinzione per mandrie, stalle per bovini, porcili e pollai a scopo industriale...) Sono consentiti piccoli pollai per l'allevamento tradizionale ad uso familiare purché non in contrasto con le norme igieniche vigenti.

Per gli insediamenti industriali (zona omogenea D1) devono osservarsi, oltre che le vigenti leggi anche le seguenti norme:

- gli edifici destinati al processo industriale devono essere sempre arretrati di almeno m. 20,00 dal ciglio di strade pubbliche;
- devono essere rigorosamente previsti, e con sufficiente larghezza, gli spazi necessari all'operazione di movimento e manovra di carico e scarico, senza invadere in nessun caso le strade comunali e pubbliche con la sosta di veicoli;
- nella fascia di arretramento puo' essere consentita soltanto la costruzione di piccoli edifici accessori (guardiola del custode, pesa, refettorio,) salvo quanto disposto dall'art. 8 della l. 1684/1962 e successive modifiche. La superficie da coprire non puo' essere maggiore di 1/3 della superficie di arretramento. In detta fascia non e' ammessa la installazione di silos.

Per gli edifici industriali si prescrive:

- Il distacco dal limite del lotto dev'essere non inferiore a m. 10,00.
- Il rapporto di copertura non puo' superare il valore di 4/10 della superficie del lotto.

Le zone D2 sono destinate ad insediamenti misti produttivi di carattere artigianale e di servizio. Le caratteristiche di edificabilita', distacchi ed altezze sono:

I.F.F. 2,50 mc/mq.

Rapporto di copertura 0,66 (2/3) della superficie del lotto.

Distacco dai confini m. 5,00 - Non sono consentite le costruzioni a confine.

Arretramento dalla strada m. 15,00

Altezza massima m. 8,00 - E' ammessa la destinazione commerciale per non piu' del 30% della superficie coperta complessiva.

E' altresì ammessa la realizzazione della residenza per l'artigiano e la sua famiglia nei limiti dello I.F.F. di mc/mq 2,50.

La parte residenziale non potra' superare un quinto della superficie utile edificata.



## ARTICOLO 21

### ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE E ZONE DI VERDE

#### ZONE PER ALBERGHI ED ATTREZZATURE TURISTICHE

---

Le zone per alberghi e per attrezzature turistiche sono destinate ad insediamenti di carattere turistico, alberghiero, per lo svago ed il tempo libero, per la fruizione del mare, ecc.

Gli I.F.F. sono determinati in funzione delle norme di legge regionale 78/1976 ma in nessun caso per le attrezzature termali ed alberghiere può superarsi l'I.F.F. di mc/mq 2,00; con un rapporto di copertura massimo del 50%. Per le attrezzature balneari ed i camping le costruzioni fisse sono limitate in altezza, cubatura e superficie coperta al minimo indispensabile ad assicurare i necessari servizi nello specifico rispetto delle norme della legge regionale n° 14/1982 e delle prescrizioni che devono essere date caso per caso dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione dei piani esecutivi (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) con il rispetto degli standards di cui al D.M. n° 1444 del 2/4/68 con particolare riferimento lungo la costa alla quantità minima di verde che non deve essere inferiore a mq. 15 per abitante.

L'altezza massima non deve essere superiore a ml. 12,00 così come i distacchi sono quelli previsti dal D.M. 2/4/68 n°1444.

#### ZONE DI VERDE AGRICOLO

---

Le zone di verde agricolo si distinguono in zone E1 e zone E2 come appresso specificato.

In tutto il territorio comunale è fatto divieto di abbattere alberi di alto e medio fusto. Ove si debba procedere all'abbattimento di taluni alberi, previa autorizzazione, caso per caso, per dimostrata necessità, deve essere provvedere alla messa a dimora nella restante area della stessa essenza o di essenze similari. Le limitazioni suddette non si applicano quando trattasi di normale attività agricola, in zona non destinata all'edificazione.

#### ZONE "E1"

In queste zone sono ammessi fabbricati destinati al servizio dell'agricoltura a condizione che la superficie occupata non superi il valore massimo di 0,04 del lotto di proprietà. Per eventuali costruzioni residenziali o rurali in tali zone e' consentito il coefficiente di fabbricazione massimo di mc/mq 0,03 e sono prescritte le sottoelencate caratteristiche dimensionali: i fabbricati possono avere sviluppo delle fronti non superiore a m. 20,00; non sono consentiti cortili chiusi ne' chiostrine; e' ammesso un numero massimo di due elevazioni fuori terra, e pertanto l'altezza massima conseguibile e' di m. 7,50.

L'arretramento dal ciglio stradale delle fabbriche di cui ai precedenti commi deve essere conforme al D.M. 1/4/68 n° 3518, e comunque non inferiore a m. 20,00; il minimo distacco dai confini di proprietà e' di m. 5,00 e pertanto deve risultare un distacco complessivo di m. 10,00 tra due costruzioni contigue, salvo il caso di costruzioni in aderenza lungo il confine comune.

Nelle aree di P.R.G. indicate quale zone E1 si puo' edificare secondo la L.R. n°71/1978 e le prescrizioni seguenti:

E'ammesso l'insediamento di:

a) impianti produttivi connessi alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. n° 71/1978.

Nelle aree di verde agricolo "E1" comprese entro il perimetro di isolati residenziali (zone omogenee "B" e "C") e' vietata qualunque costruzione.

#### ZONE "E2"

Sono zone E2 le aree agricole ricadenti nel territorio soggetto alla disciplina della legge n° 1497 del 29/06/1939 sulle bellezze naturali, e precisamente l'area ubicata 100 mt. a monte della SS.114 ed a valle della SS.114 fino al mare, ed inoltre quelle individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1:2000 con apposita campitura.

Su tali aree ed in quelle circostanti insediamenti residenziali, turistici e sportivi e fatto divieto di ubicare concimaie ed allevamenti a carattere industriale. Le distanze minime dagli impianti sanitari e cimiteriali da osservarsi nella edificazione devono rispondere alle prescrizioni di legge vigenti.

Nelle zone E2 sono consentite costruzioni a servizio dell'agricoltura e di tipo colonico, purché strettamente pertinenti e funzionali alle esigenze colturali dell'attività agricola ivi esistente.

Le costruzioni devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- la superficie coperta non deve superare lo 0,04 della superficie del fondo;
- l'altezza massima, pari a due elevazioni fuori terra, non deve superare mt. 7,50;
- il coefficiente di fabbricazione non deve superare 0,01 mc/mq.

Inoltre i fabbricati devono avere sviluppo delle fronti non superiore a m. 20,00. Non sono consentiti cortili chiusi e chiostrine. L'arretramento delle fabbriche dal ciglio delle strade pubbliche deve essere conforme al D.M. 1/4/68 e comunque non inferiore a m. 20,00. Il minimo distacco dal confine di proprietà è di m. 5,00 e pertanto deve risultare il distacco complessivo non inferiore a m. 10,00 tra due costruzioni contigue, salvo il caso di costruzioni in aderenza lungo il confine comune. La residenza è ammessa entro il limite di densità edilizia dello 0,01 mc/mq.

I volumi complessivi vanno computati portando in detrazione quelli esistenti con analoga destinazione nell'intera area di proprietà.

Nelle zone agricole di tutto il territorio comunale devono essere conservate nella loro integrità strutturale, formale ed architettonica le masserie e le case padronali esistenti.

#### ZONE DI VERDE DI RISPETTO

Le zone di verde si suddividono in:

- a) zone di verde pubblico; b) zone di verde attrezzato; c) zone di verde di rispetto; d) zone di verde privato; e) zone di parco; f) zone di verde agricolo.

Le costruzioni preesistenti al P.R.G. e ricadenti nelle zone di verde pubblico, verde attrezzato, verde di rispetto, verde a parco, secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del presente strumento urbanistico non possono essere ampliate né sopraelevate, né sono

ammesse la demolizione e ricostruzione; per esse sono consentiti soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento e restauro, nel rispetto del patrimonio arboreo preesistente.

a) Nelle zone destinate a VERDE PUBBLICO sono consentite soltanto attrezzature per il gioco dei bambini e la sosta. E' concessa la facolta' di costruire chioschi od altre attrezzature connesse con la utilizzazione di verde pubblico purché la cubatura non superi i mc. 300 e le relative costruzioni siano limitate ad una per ettaro.

b) Nelle zone destinate a VERDE ATTREZZATO pubblico e' ammessa soltanto la costruzione delle attrezzature indicate negli elaborati grafici dello strumento urbanistico.

c) Nelle zone di VERDE DI RISPETTO, PUBBLICO E PRIVATO, e' vietata qualsivoglia costruzione in conformita' alle vigenti leggi ed al D.M. 1/4/68 n°3518 ed al R.D. 27/7/1954 n° 1265.

d) Nelle zone di VERDE PRIVATO non sono consentite costruzioni, oltre le esistenti, per le quali e' ammessa soltanto manutenzione ordinaria e straordinaria nonche' consolidamento e restauro, nel rispetto del patrimonio arboreo esistente.

e) Nelle zone destinate a PARCO PUBBLICO SUBURBANO sono ammessi gli interventi secondo gli indirizzi indicati nella circolare Reg.le n° 76900 del 18/12/1989, pubblicata nella G.U.R.S. n°12 del 3/3/1990.

#### ZONE DI SERVIZI COLLETTIVI

-----  
Le zone dei servizi collettivi sono destinate ad attrezzature comuni, secondo lo specifico simbolo funzionale. La realizzazione avviene sia ad opera dei privati che della pubblica Amministrazione e/o dell'Ente pubblico settorialmente preposto.

L'Amministrazione comunale comunque avra' diritto con una semplice comunicazione scritta al legittimo proprietario del suolo a riservarsi la realizzazione diretta di quelle opere che riterra' opportuno nell'interesse della collettivita'.

La comunicazione dell'Amministrazione fatta al proprietario decade di validita' se nel periodo di sei mesi

dall'avvenuta comunicazione non siano stati iniziati le opportune azioni per la occupazione del suolo.

Il privato che intende utilizzare aree destinate a servizi collettivi per attrezzature da destinare al servizio della collettività, deve chiedere apposita preventiva autorizzazione al Comune di Acireale, il quale entro sei mesi potrà comunicare il proprio intendimento di intervento diretto.

In caso di rilascio dell'autorizzazione, il privato, entro i successivi sei mesi, dovrà stipulare convenzione con il Comune nella quale saranno stabiliti i termini di inizio e fine dei lavori, il rapporto tra verde e attrezzature, e verrà espressamente sottolineato l'obbligo di garantire l'uso pubblico delle attrezzature.

L'utilizzazione da parte dei privati dovrà comprendere l'intera Z.T.O. con destinazione nel P.R.G., ad attrezzature.

## A R T I C O L O 22

ZONE VINCOLATE

PIANI PARTICOLAREGGIATI

E COMPARTI EDIFICATORI

Nella zona archeologica (V5) si applicano le norme del verde di rispetto di cui all'art.22 ed e' in edificabile anche la fascia di cui all'art. 15 lettera e) della legge regionale 78/1976. In tale zona vanno osservate le prescrizioni di cui alla nota n° 7295 del 18/10/1982 della Soprintendenza Archeologica di Siracusa che si intendono qui' trascritte.

- 1) Area di sicuro interesse archeologico, campita in colore ROSSO nella planimetria qui compiegata:  
Essa coincide con l'attuale particella catastale n°245 sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1/6/1939 n°1089 con D.M. del 20/2/1952, convalidato dal Presidente della R.S. con D.P. n°4611 del 19/8/1966, regolarmente notificato e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Catania, perche' in essa s'bnno conservati in vista i resti di un

tempietto di epoca romana già noto attraverso alcune pubblicazioni.

Va' chiarito che la particella n°104 indicata nel decreto corrisponde all'attuale n°245 ceduta in vendita dalla ditta Leonardi alla ditta Musumeci con atto di compravendita Notar Filippo Tropea in data 12/2/1946;

- 2) Area circostante a quella di cui al punto precedente indicata con tratteggio in rosso nella planimetria (non sottoposta a formale vincolo ai sensi di Legge):

Essa sulla base di attendibili indizi risulta essere area di necropoli.

Per tale area, destinata nel P.R.G. di codesto Comune in parte a verde pubblico, in parte a parcheggio, sarà opportuno che tutte le future opere di sistemazione che il Comune stesso vorrà realizzare, vengano precedute da esplorazioni archeologiche sistematiche ai fini dell'esatta individuazione degli elementi archeologici per i provvedimenti di tutela che la scrivente riterrà più opportuni.

- 3) Area campita in colore verde e tratteggiata in rosso:

Da un esame, in sede di sopralluogo, è risultata intensamente cosparsa di frammenti ceramici acromi di età antica da ritenersi sicura indizio di presenza archeologiche probabilmente relative ad un insediamento di età romana forse coevo al vicino tempietto il cui basamento è conservato in vista nell'area sottoposta a vincolo di cui al punto 1.

Per tale area sarà necessario che tutte le opere di qualunque genere che possano interessare il sottosuolo o possano comunque impegnare stabilmente superfici, vengano precedute da indagini archeologiche, il cui esito potrà condizionare la fattibilità stessa delle opere progettate.

- 4) Monte Gazzena

Sulla sommità di tale rilievo si sono raccolti in passato frammenti di ceramica di età greca. Per tale motivo sarà necessario sottoporre ad esplorazione archeologica preventiva la sommità di esso qualora dovesse essere destinata ad accogliere qualsiasi tipo di manufatto.

Non sembra inopportuno suggerire la conservazione del monte Gazzena nelle sue caratteristiche morfologiche attuali, dati i suoi innegabili valori ambientali.

Rimane in ultimo da considerare la fascia di terreno compresa fra le zone di cui ai punti 2) e 3), indicata a tratteggio rosso discontinuo, e il monte Gazzena:

In tale fascia, in sede di sopralluogo, non si e' riscontrata traccia alcuna di elementi archeologici e, pertanto, non si hanno osservazioni in ordine alla sua destinazione, tuttavia data la sua contiguita' con le altre zone indiziate si richiede che gli scavi connessi alla realizzazione delle opere ammesse dal Comune vengano eseguiti sotto la sorveglianza di personale della scrivente ai fini della salvaguardia degli elementi archeologici che, eventualmente, dovessero essere rinvenuti nel sottosuolo.

Codesto Comune vorra' pertanto inserire nella normativa che accompagna lo strumento urbanistico le opportune disposizioni affinche' i progetti delle opere ricadenti nell'ambito segnalato dalla scrivente vengano, a vario titolo, sottoposti all'esame e all'approvazione preventivi di questa Soprintendenza.

Le aree assoggettate alla formazione di Piano Particolareggiato sono individuate con apposito perimetro nei grafici del P.R.G.

Sono previsti i seguenti Piani Particolareggiati:

- Centro Storico
- Zone D di Guardia, S.Cosmo, Piano D'api e cont.da Anzalone
- Attrezzatura sportiva di contrada Zaccanazzo
- Centro Direzionale di Corso Italia
- Centro Culturale e ricreativo di contrada Crociferi
- Attrezzatura Sanitaria
- Protezione Civile
- "Città Termale"
- Centro Direzionale sud
- Centro Agroalimentare
- Recupero dell'area tra la SS. 114, la strada ferrata, l'ex mulino Samperi e le Terme e recupero dei seguenti immobili:
- Collegio Santo Noceto
- Collegio Buonpastore
- Collegio S. Venera
- Collegio S. Rosolia
- Collegio Arcangelo Raffaele
- Ex Palazzo degli studi( caserma vv.uu.)

Sono altresì costituiti i seguenti comparti edificatori:

- C1 - Via Ragogna
- C2 - " "
- C3 - Belfrontizio nord
- C4 - S. Cosmo
- C5 - " "
- C6 - S. Maria La Stella
- C7 - Corso Italia
- C8 - Via Imera nord
- C9 - Aci Platani
- C10- Via S. Gerolamo
- C11- Via Luigi Sturzo
- C12- Capo Mulini

Per i comparti C1 e C2 si prescrive che le aree destinate a parcheggio e verde pubblico siano accorpate ed ubicate lungo la via Ragogna e che la tipologia edilizia abbia i connotati architettonici di quella tradizionale Etnea.

Nell'area assoggettata alla previsione del piano particolareggiato e del comparto ogni intervento edilizio è subordinato alla formazione del piano particolareggiato e del piano di lottizzazione. Sono ammessi gli interventi nel patrimonio edilizio esistente previsti dall'art. 20 L.R. n°71/78 punto a,b,c,d.

#### Previsioni ed indirizzi per i piani particolareggiati

Il recupero dell'area dove è prevista la redazione dell'apposito piano deve essere finalizzato fondamentalmente all'uso turistico e culturale ricercando il mantenimento delle presenze residenziali esistenti.

Il centro direzionale del Corso Italia deve prevedere l'insediamento di uffici pubblici comunali, della giustizia, della pubblica sicurezza, postali e della pubblica amministrazione in genere nonché alberghi. Sono consentiti negozi, uffici privati e residenza per una quota non superiore al 15%.

Il centro direzionale di via S. Gerolamo deve prevedere l'insediamento di un autostazione, di edifici direzionali e residenziali oltre ad attrezzature collettive e turistico ricettive.



Il centro agroalimentare è destinato all'insediamento di edifici produttivi per la lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agroalimentari e la produzione degli imballaggi ed in genere la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato ed all'insediamento di strutture di servizio.

Il centro storico è destinato alla residenza, alle attività culturali e di servizio nonché agli uffici professionali e di rappresentanza, alla residenza turistica, alle attività artigianali di servizio ed a tutte quelle altre della tradizione, storicamente insediate nel centro storico e con esso compatibili.

#### A R T I C O L O 23

##### MISURE DEI DISTACCHI, ALTEZZE, SUPERFICI E CUBATURE

Il distacco fra pareti finestrate e' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza; nel caso di elementi non paralleli la distanza minima puo' diminuirsi del 10% purché la media sia eguale al distacco fissato dalla norma.

L'altezza di una parete deve misurarsi tra i piani orizzontali e quota del marciapiede o di terreno sistemato, in asse alla parete, e a quota del piu' alto estradosso del solaio piu' alto dell'edificio o, per le coperture a tetto, a quota di gronda.

Nei terreni in pendenza l'altezza da considerare e' quella media fra i due estremi della parete ma non puo' superarsi l'altezza massima fissata dalle norme che di un metro; sempre che l'altezza media sia secondo quanto stabilito.

Negli edifici con copertura a tetto di pendenza superiore al 35% si aggiungerà all'altezza a quota gronda, due terzi della proiezione verticale del tetto.

La superficie da considerare ai fini del calcolo dei volumi è per ogni piano quella della proiezione orizzontale di esso comprendente le parti in aggetto chiuse ma non le terrazze e i balconi se aperti da tre lati.

I volumi che determinano l'I.F.F. sono quelli che si ottengono moltiplicando la superficie di ciascun piano del manufatto edilizio misurata come il comma precedente per l'altezza relativa.

Se limitate a un metro non si calcolano le cubature delle sopraelevazioni dei piani terreni sul terreno circostante non utilizzate per cantinati e seminterrati.

Se un lotto di terreno prospetta su strade a quote diverse la quota da considerare è quella della strada più bassa, a meno che non si realizzino corpi di fabbrica sfalsati sulla linea di mezzera della distanza tra le due strade o della media se le due strade non sono parallele.

La distanza dei fabbricati dai confini oppure tra fabbricati va misurata dalle pareti degli stessi.

## A R T I C O L O 24

### FASCE COSTIERE E LOTTI INTERCLUSI

In applicazione delle prescrizioni di cui agli artt. 15 e 19 della L.R. n°78/1976:

- a) entro la profondità di mt. 500 a partire dalla battigia l'indice di densità territoriale massima è determinata in 0,75 mc/mq.; nella fascia compresa tra i mt. 500 ed i mt. 1000 tale indice è determinato in 1,5 mc/mq. In conformità alle stesse norme regionali, alle densità territoriali di 0,75 mc/mq. e 1,50 mc/mq. corrispondono

rispettivamente le densita' fondiariae di 1,00 mc/mq. e 2,52 mc/mq. Pertanto la densita' fondiaria ammissibile nelle Z.T.O di P.R.G. ricadenti nelle dette fasce costiere non potranno superare tali limiti.

Per i lotti interclusi di superfici inferiori a mq. 200 la normativa di cui all'art. 28 della L.R. n°21 del 1973 si applica anche in deroga ai parametri derivanti dal presente regolamento ad esclusione della distanza tra pareti finestrate che sono inderogabili, a condizione che il frazionamento sia antecedente alla stessa legge.

C A P O V  
=====

Norme igienico-edilizie

## ARTICOLO 25

### UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Non e' consentito fondare nuovi edifici su terreni gia' adibiti a deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano inquinato il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state completamente rimosse ed il corrispondente sottosuolo sia stato riportato in condizioni salubri.

Non e' permesso edificare per uso residenziale o di stabilimenti industriali sopra un suolo il cui livello sia uguale o inferiore a quello di torrenti o bacini acquei vicini. Al fine di assicurare il regolare deflusso delle acque meteoriche o di quelle luride e di rifiuto, il livello deve essere sufficientemente rialzato.

Nel caso di fabbricato addossato a terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati per la maggior parte, non possono essere destinati ad uso di abitazione permanente; possono essere utilizzati nei limiti di cui alle prescrizioni del successivo art. 40.

Nei fabbricati ubicati su terreno acclive ed avente prospetti in prossimita' di scarpate o terrapieni, gli ambienti aventi pareti che, per tutta o parte della loro altezza, considerata a partire da 30 cm. al disotto del pavimento, distano piu' di m. 3,00 dalla scarpata naturale o dal muro di sostegno del terrapieno, non sono soggetti alle limitazioni ed alle prescrizioni indicate nel successivo art. 40 e possono essere adibiti anche ad abitazione permanente.

Nello spazio libero tra pareti e terrapieno devono essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazioni.

In tutti i casi le fondazioni dei fabbricati devono essere separate per mezzo di strati impermeabili dai muri in elevazione.

Il pavimento del piano terreno deve essere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità del suolo, munito di vespai con canalette di aerazione comunicanti con l'esterno difese con reti metalliche dall'invasione di animaletti che possano penetrarvi; esso deve inoltre essere elevato di almeno mt. 0,15 sul piano stradale e sul terreno circostante, e tale spazio deve essere utilizzato per vespaio a secco, quando non siano previste sottostanti cantine.

E' vietato costruire edifici sui cigli o al piede di dirupi, su terreni di strutture eterogenee, detritici, franosi, o comunque soggetti a scoscendimento.

L'accertamento sulla eventuale idoneità all'edificazione dei terreni di cui al comma precedente, viene eseguito dal costruttore e controllato dal competente Ufficio del Genio Civile.

E' consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta purché venga lasciato tra il ciglio ed il piede delle costruzioni un adeguato ritiro, la cui larghezza deve essere di volta in volta determinata dal Genio Civile.

La distanza dal muro di scarpata non può essere inferiore all'altezza del muro stesso. Il muro di scarpata si intende un muro di altezza non inferiore a m. 2,00.

Quando il terreno è in pendio, e comunque atto alla costruzione, può consentirsi la sua edificazione previa sistemazione a ripiani.

## A R T I C O L O 26

### CORTILI, CHIOSTRINE, INTERCAPEDINI E AREE LIBERE

Le aree libere da lasciare nelle costruzioni sono: i cortili, le chiostrine, le intercapedini e gli spazi di distacco.

Nei cortili, nelle intercapedini e negli spazi di distacco possono prospettare ambienti di qualsiasi destinazione.

I cortili possono essere chiusi o aperti a seconda che i fabbricati che li delimitano presentino o meno soluzioni di continuit .

I cortili devono avere superficie non inferiore ad  $1/8$  della superficie delle facce dei muri che li regingono, e la larghezza minima di essi deve essere in ogni caso non inferiore alla media delle altezze delle facciate prospettantevi moltiplicata per 0,8 e comunque mai minore di mt. 10,00.

Un cortile aperto su strada deve avere profondita' non maggiore di due volte la larghezza. Ove superi tale profondita', il cortile viene considerato chiuso ed il lato aperto su strada si computa ai fini del dimensionamento come parete a tutta altezza.

Le eventuali rientranze sia nei prospetti verso strada che sui cortili devono avere profondita' non maggiore di  $2/3$  della larghezza, e comunque non superiore a m. 2,00. Per profondita' maggiore si applicano le norme sui cortili.

Le chiostrine sono costituite da spazi liberi chiusi tra fabbricati, e su di esse non possono prospettare locali d'abitazione ma soltanto locali di servizio e disimpegno; sono ammesse soltanto nelle zone omogenee ove specificatamente indicato.

Le chiostrine devono avere superficie non inferiore ad  $1/16$  dei paramenti murari che le regingono, e la larghezza minima di esse deve essere non minore di m. 4,00. Non sono consentite balconi ne' sporti di alcun genere nelle chiostrine.

Le intercapedini sono aperte su due fronti opposti e devono rispondere alle prescrizioni delle leggi vigenti e del presente regolamento in materia di distanze tra edifici e tra pareti finestrate.

Nella zona in cui e' consentita la costruzione a confine possono essere realizzati cortili e chiostrine

comuni a piu' proprietari con l'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, e previa stipula di una convenzione regolarmente trascritta, tra i proprietari.

Dall'area dei cortili viene sottratta la proiezione dei ballatoi e dei balconi (ballatoi coperti e chiusi sul perimetro) che vi si affacciano, mentre le facciate dei muri vengono computate per la loro superficie effettiva.

Il massimo aggetto dei balconi rispetto ai paramenti dei prospetti e' di mt. 1,50.

Ove i piani inferiori dell'edificio siano destinati ad ambienti commerciali, per deposito, per i quali non e' richiesta l'aerazione diretta e' ammesso che il cortile, o la chiostrina, o l'eventuale intercapedine, abbia il calpestio sulla copertura del piano piu' alto avente detta destinazione.

In tal caso le norme di dimensione sopra fissate si applicano a partire da tale calpestio.

Nei casi di sopraelevazioni di edifici esistenti nei quali i cortili e le chiostrine non si attengano alle norme del presente regolamento gli spazi liberi da lasciare nelle sopraelevazioni devono dimensionarsi in modo che la media ponderale della superficie del cortile e della chiostrina sia regolamentare.

Il dimensionamento degli spazi computato con le norme di cui sopra, nel caso che non si raggiungano le altezze massime stabilite per i vari tipi edilizi, non puo' essere eseguito per un'altezza inferiore a quella massima.

## A R T I C O L O 27

### SPESSORE DEI MURI ESTERNI

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate devono avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne o dall'umidita'.



Tale spessore non deve essere mai inferiore a m. 0,30, salvo per pareti il cui potere coibente (termico ed acustico), deve corrispondere a quello delle murature suddette ed in ogni caso non deve essere inferiore a quello prescritto dalle disposizioni di legge che disciplinano la materia.

## A R T I C O L O 28

### MATERIALI

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti, delle coperture e dei reinterri non devono adoperarsi materiali malsani provenienti da demolizioni od inquinati o salnitri, ne' terre provenienti da luoghi malsani.

E' vietato altresì l'uso dei materiali eccessivamente igroscopici.

## A R T I C O L O 29

### APPROVIGIONAMENTO IDRICO DELLE ABITAZIONI

Nessun edificio puo' essere dichiarato abitabile od agibile od essere abitato anche temporaneamente se non sia fornito di quantita' sufficiente d'acqua riconosciuta potabile.

Nessun edificio ubicato in zona servita dall'acquedotto comunale, o distante da questo in linea d'area meno di m. 50,00, puo' essere dichiarato abitabile od agibile, od essere abitato, se non sia allacciato alla conduttura comunale e dotato di rete idrica interna per la distribuzione domiciliare.

Le colonne montanti e le condutture per la distribuzione interna dell'acqua ai vari piani delle case debbono essere eseguite con tubi in ghisa, acciaio trafilato, zincato e P.V.C. di opportuno diametro.

La distribuzione dell'acqua della rete pubblica per uso domestico deve essere eseguita, col sistema del contatore, direttamente dai tubi stradali.

L'installazione di pompe per il sollevamento di acqua della rete pubblica deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco. In ogni caso, tra la tubazione dell'acquedotto pubblico e l'impianto di sollevamento deve essere interposto un serbatoio di raccolta di sufficiente capacità, ermeticamente chiuso, della capacità di mc. 1,5 per ogni appartamento.

Eventuali serbatoi domiciliari devono essere installati in apposito locale, protetto dalle escursioni termiche, di facile accesso per le regolari ispezioni e pulizia, con pavimento perfettamente impermeabilizzato, dotato di pendenza verso chiusini di scarico di ampia sezione atti a smaltire rapidamente anche l'acqua che può spargersi per l'improvvisa rottura di un tubo o di un serbatoio.

I serbatoi devono essere provvisti di coperchi a buone chiusure e devono essere costruiti con materiali che non possono alterare la purezza dell'acqua anche dopo lunga permanenza, o conferire proprietà tossiche o comunque dannose all'acqua contenuta.

La rete di distribuzione domiciliare dell'acqua destinata ad uso potabile non deve mai avere alcuna contiguità con quella dello scarico delle latrine.

E' vietato eseguire collegamenti diretti tra tubazioni alimentate dalla rete dell'acquedotto comunale ed impianti riforniti con acqua di altra provenienza.

Le fontanelle pubbliche devono essere costruite in modo da impedire l'inquinamento dell'acqua della condotta, e devono essere fornite di capaci vaschette impermeabili di raccolta con scarico raccordato alla fognatura pubblica.

Nelle zone non servite dall'acquedotto comunale ogni abitazione deve essere dotata d'acqua potabile in

quantita' sufficiente al fabbisogno familiare prelevata a mezzo di pompe di sollevamento da cisterne o pozzi.

La potabilita' dell'acqua deve essere adeguatamente documentata.

Le cisterne ed i pozzi devono essere ubicati ad una distanza di almeno m. 50,00 ed a monte di stalle, pozzi neri, letamai, fogne ed in genere di qualunque altra causa d'inquinamento del sottosuolo; devono inoltre avere apertura provvista di sportelli metallici apribili lateralmente verso l'esterno, circondati da una ampia pedana di protezione impermeabilizzata e con adatta pendenza.

Le cisterne devono essere costruite entro terra, in buona opera muraria, con superficie interna rivestita con intonaco di cemento spesso non meno di 2 cm. ed angoli interni smussati. Lo scarico di troppo pieno deve sboccare all'esterno; il tubo di presa della pompa di sollevamento deve arrivare a circa 40 cm. dal fondo, meglio se in corrispondenza di un pozzetto speciale, per evitare l'intorbidimento dovuto a depositi fangosi sollevabili con l'aspirazione.

Le dimensioni della cisterna devono essere proporzionate alle esigenze del nucleo familiare servito, calcolando un minimo per persona di mc. 9; in ogni caso la capacita' delle cisterne non puo' essere inferiore a mc.20.

La superficie di raccolta delle acque meteoriche deve essere eseguita con adatto materiale, con esclusione del piombo o di leghe contenenti piombo, e dev'essere dotata di deviatore per le prime piogge; detta superficie dev'essere proporzionata alle esigenze del nucleo familiare servito.

E' vietato il riempimento delle cisterne con acqua destinata ad irrigazione, o con acque superficiali e comunque non protette.

I pozzi d'acqua da destinare ad uso potabile devono essere costruiti in buona opera muraria con sezione circolare, le pareti intonacate con cemento, devono raggiungere gli strati acquiferi ed una sufficiente profondita' del loro livello minimo.

Nel caso d'abbandono il pozzo deve essere riempito, a spese del proprietario, con materiale inerte fino alla superficie del suolo corrispondente, e chiuso in modo da impedire l'immissione di materiali luridi.

Qualora l'acqua di una cisterna o di un pozzo risultasse inquinata, l'Ufficiale sanitario deve ordinare al proprietario il risanamento con la rimozione delle cause di insalubrità. Ove ciò non fosse realizzabile o nel caso in cui il proprietario si rifiutasse, l'Ufficiale sanitario deve ordinare, a spese dello stesso proprietario, la chiusura colmata con materiali inerti previa deviazione delle acque pluviali.

## A R T I C O L O    30

### TUTELA IDROPOTABILE

Nelle zone di rispetto attorno ai pozzi da cui si attinge acqua potabile e che comunque siano suscettibili di fornire acqua potabile, appositamente individuate nei grafici di P.R.G. con cerchio avente il raggio di mt. 200, si applicano le norme degli artt. 5 e 6 del D.P.R. n° 236 del 24/05/1988, pertanto in dette aree sono vietate le seguenti attività e destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) pascolo e stazzo di bestiame.

Sono altresì vietati, nelle zone di rispetto, l'insediamento di pozzi perdenti; conseguentemente in dette aree, in assenza di fognatura dinamica cittadina, eventuali costruzioni dovranno scaricare le loro acque reflue, preventivamente trattate con adeguato/idoneo impianto di depurazione, ad una distanza non inferiore a ml. 200 dal pozzo.

Pertanto:

- Potrà realizzarsi, a perfetta tenuta stagna, anche se a distanza inferiore a ml. 200, l'impianto di trattamento (o depurazione) delle acque luride derivanti dalle costruzioni, purché vengano messe in atto tutte le tecniche che garantiscano da ogni possibile spargimento nel suolo e nel sottosuolo.
- L'impianto di depurazione dovrà essere dimensionato in funzione del numero di utenze da servire. Esso dovrà eseguire i trattamenti: trattamento meccanico di sedimentazione in camera Imhoff, trattamento biologico di depurazione in letto batterico con aerazione naturale o con aerazione forzata (in base al numero di utenti ed al volume del materiale filtrante) e trattamento chimico di disinfezione con specifico riferimento al corpo ricettore.
- Le acque reflue, dopo aver subito i tre trattamenti depurativi di cui al punto superiore dovranno essere convogliate (ed allontanate) in tubazione chiusa, a perfetta tenuta stagna, di adeguato diametro, ad una distanza non inferiore a ml. 200 dal pozzo. Esse acque depurate, dovranno raggiungere la predetta distanza dal pozzo, per caduta naturale (o pressione idrostatica) evitando mezzi meccanici i cui eventuali possibili guasti potrebbero causare notevoli inconvenienti sotto il profilo igienico sanitario ed ecologico.
- La tubazione per l'allontanamento delle acque depurate dovrà essere a perfetta tenuta stagna, totalmente interrata, realizzata ad una profondità non inferiore a cm. 70 dal piano di campagna. Dovrà essere ispezionabile tramite pozzetti di ispezione posizionati lungo la condotta ad una distanza fra loro, non superiore a mt. 20; dovrà essere protetta da apposito cassonetto realizzato in lastre di pietra o calcestruzzo.
- Le acque depurate, allontanate per una distanza non inferiore ai ml. 200 dal pozzo, dovranno essere smaltite nel suolo tramite pozzo assorbente o rete di sub-irrigazione dimensionati in ottemperanza al disposto della Delibera del Comitato dei Ministri del 04/02/1979.

In tutte le ipotesi di richiesta di autorizzazione ad edificare, all'istanza dovrà essere allegata perizia idrogeologica dalla quale venga confermato che le modificazioni della condizione dei terreni, a causa della edificazione, non determina alterazioni della qualità della falda.

In presenza di fognatura dinamica è fatto obbligo a qualunque edificio di allacciarvisi.

C A P O VI<sup>^</sup>  
=====

Disposizioni generali  
per l'edilizia

## A R T I C O L O 31

### SMALTIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI

Lo smaltimento dei rifiuti liquidi provenienti dagli insediamenti abitativi e produttivi e' soggetto alla normativa della L.R. 155/86 n°27 con particolare riguardo all'art. 15 a tutto il titolo 3 della legge ed agli articoli 39 e 40.

E' fatto obbligo a tutti i proprietari di edifici ubicati in zone servite dalla fognatura comunale di smaltire nella stessa, a mezzo di appositi fognoli, le acque comunque usate, previa autorizzazione del Sindaco e con l'osservanza delle norme e condizioni in essa stabilite.

La richiesta ed i relativi allegati devono venire presentati al Sindaco contestualmente alla domanda di concessione edilizia.

Tutti i progetti edilizi, indipendentemente dalla destinazione d'uso degli edifici, devono essere corredati di una dettagliata relazione nella quale devono essere indicati: la quantita' presumibile di liquame proveniente dal costruendo edificio; l'ubicazione e le caratteristiche delle canalizzazioni nonche' le modalita' di installazione di eventuali sistemi di depurazione.

La relazione deve essere corredata d'idonei e chiari grafici, atti ad illustrare quanto esposto nella relazione e quant'altro indispensabile al funzionamento dell'impianto. La relazione ed i grafici possono essere redatti da ditte specializzate.

L'autorizzazione allo scarico viene richiesta contestualmente alla abitabilita' previo accertamento dell'ufficio competente.

I fognoli d'allacciare alla fognatura comunale devono avere le seguenti caratteristiche:



- a) sezione circolare, ovoidale ed almeno con fondo concavo e con piedritti raccordati in curva col fondo stesso;
- b) diametro non inferiore a cm. 15;
- c) costruzione con tubi in gres e giunti a tenuta;
- d) pendenza non inferiore a 1,5% per il facile scorrimento dei liquami;
- e) sifone in gres contenuto in un pozzetto munito di chiusino per le periodiche ispezioni.

E' vietata l'immissione nei fognoli di corpi solidi, di residui alimentari, di rottami ed in genere di materiali che per il loro volume o natura possano ostacolare il deflusso dei liquami nella fognatura stradale.

Le riparazioni dei fognoli devono essere effettuate con sollecitudine e durante le ore notturne.

E' vietato immettere nelle cunette stradali immondizie o materiali solidi od ingombranti di qualunque natura.

L'immissione di acque industriali, dei liquami e delle acque di rifiuto provenienti da attrezzature sanitarie, nella fognatura comunale deve essere autorizzata dal Sindaco, sentito l'Ufficio competente, e comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia di cui ai richiamati articoli della L.R. 15/5/86 n°27.

Gli edifici erigendi, nelle more della costruzione della fognatura dinamica od in zone non servite dalla fognatura comunale, nonche' gli edifici che sorgono dall'agglomerato urbano, devono essere dotati di idonei sistemi di depurazione dei liquami e delle acque usate, tali da assicurare la stabilita' degli stessi e l'assoluta innocuita' dal punto di vista infettivo nei confronti del sottosuolo, della falda idrica, delle canalizzazioni o riserve di acqua potabile e delle acque superficiali.

Gli edifici in corso di costruzione non possono essere dichiarati abitabili od agibili se sprovvisti dei detti impianti di depurazione.

E' consentito l'uso in comune a piu' edifici di un unico impianto di depurazione sempre che' la potenzialita' depurativa di questi sia proporzionata alla massa di liquame da depurare.

## ARTICOLO 32

### RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI

I rifiuti solidi, indipendentemente dal tipo, dal volume e dalla destinazione d'uso della nuova costruzione nonché dalle modalità d'allontanamento dai singoli piani, in attesa della rimozione, devono essere contenuti in bidoni coperti o sacchi di plastica così detti a perdere, od in genere in contenitori a superficie interna uniforme ed impermeabile dotati di coperchio a chiusura ermetica, facilmente maneggevoli. E' consentita la costruzione di casotti in muratura per il deposito di contenitori e di sacchi.

I proprietari e gli affittuari dei singoli edifici sono tenuti a dimostrare in qualunque momento al personale addetto alla vigilanza il possesso e l'uso dei recipienti di cui al precedente articolo.

Le modalità di raccolta sono previste in apposito regolamento.

## ARTICOLO 33

### CAMINI E FUMAIOLI

Ogni singolo focolare, cucina ed apparecchio di riscaldamento utilizzante gas od altri combustibili capace di produrre esalazioni nocive tanto nelle case d'abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza, costruita con tubi di cemento-amianto od altro materiale idoneo, oppure di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quanto occorre deve essere anche munito di cappa.

Ogni gola di camino deve risultare perfettamente impermeabile ed essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulizia anche al di sopra della copertura degli edifici vicini, ed essere munita di fumaiolo solidamente assicurato.

Sono permessi anche tubi di camino in lamiera metallica purché non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti sul suolo pubblico.

I forni in genere devono avere:

- a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedine opportunamente ventilata;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento.

I forni per la panificazione devono inoltre rispondere alle prescrizioni di cui alle vigenti leggi.

Senza pregiudizio alle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di mt. 6,00 dalla pubblica via.

Essi devono avere altezza non minore di mt. 20,00 e superiore almeno di m. 6,00 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di m. 50, a meno che il camino non sia provvisto d'impianto di depurazione idoneo, da approvare di volta in volta dagli Uffici Sanitari e Tecnico del Comune.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di forni ed apparecchi di riscaldamento che per l'intensità del funzionamento e le modalità di esercizio sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'autorità comunale può anche prescrivere quando lo riconosce necessario l'uso esclusivo di carboni magri e d'apparecchi fumivori.

Qualora s'intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico deve essere presentata apposita domanda all'Autorità comunale, corredandola di relazione tecnica e

di tutti quegli elementi atti a chiarire il buon funzionamento dell'impianto.

L'Autorita' comunale si riserva di decidere, caso per caso sull'accettazione dell'istanza.

I camini d'impianti tecnici per uso domestico, artigianale, industriale, ecc. funzionanti con combustibili liquido e solido, devono essere dotati d'apposito depuratore.

Le caratteristiche di tale sistema di depurazione sono prescritte dall'Ufficio Sanitario di volta in volta sulla scorta delle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

## A R T I C O L O 34

### IMPIANTI SPECIALI

Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di autoclave, di ascensore e montacarichi, ed altre eventuali apparecchiature tecnologiche, sono sottoposti alle norme di legge e dei regolamenti vigenti in materia.

C A P O   V I I ^  
=====

Requisiti degli  
ambienti interni

## ARTICOLO 35

### INTERPIANI E CUBATURA

L'altezza libera dei piani terreni destinati ad attività produttiva e comunque diversa dalla residenza deve essere non inferiore a m. 3,00. Negli edifici residenziali il solaio compreso tra la 1<sup>a</sup> e la 2<sup>a</sup> elevazione fuori terra all'estradosso deve essere a quota non inferiore a m. 3,10 dal piano di campagna o dal marciapiede.

Per i piani ammezzati, sopra il piano terreno, da destinare sempre ad attività diverse dalla residenza, lo interpiano non può essere inferiore di m. 2,70.

L'altezza libera dei piani d'abitazione non può mai essere inferiore a m. 2,70.

Gli ambienti di servizio escluse le cucine possono essere d'altezza libera non inferiore a m. 2,40.

Per i locali coperti con volta e con soffitti centinati si deve assumere come altezza quella media tra le quote del piano d'imposta e del colmo dell'intradosso.

Nei piani destinati ad uso d'abitazione le stanze devono avere:

- a) superficie non inferiore a mq. 9,00 e lunghezza della parete minore non inferiore a m. 2,50 e volume minimo mc. 27,00;
- b) superficie minima della finestra (aperta all'area libera) non minore di un ottavo della superficie della stanza, ed in nessun caso inferiore a mq. 1,50.

E' proibito ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, soppalchi ed altri sistemi, quando vengasi ad ottenere ambienti che per superficie ed aerazione, non corrispondano alle prescrizioni del presente regolamento.

L'uso di soppalchi e' consentito nel retro di negozi sempre che l'altezza minima degli ambienti che si

ricavano sia di m. 2,30 al piano terra e m. 2,30 al piano del soppalco. I soppalchi devono essere costruiti con materiali incombustibili.

E' consentita la costruzione di ripostigli, depositi e simili a condizione che la superficie non superi mq. 9,00.

I locali per abitazione del portiere devono essere ubicati fuori terra, comprendere almeno due vani abitabili, oltre cucina e bagno, ed osservare le prescrizioni del presente regolamento. Si fa eccezione per il locale guardiola.

Eventuali locali di servizio a livello della terrazza di copertura, dovranno avere altezza max. di mt. 2,40, e dovranno distanziarsi dal perimetro di una distanza pari all'altezza, la superficie coperta di detti locali non potra' superare il 30% della superficie della terrazza di copertura.

## ARTICOLO 36

### PAVIMENTI

I pavimenti dei locali per abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure e con giunti ben connessi. Anche le soffitte, i sotto tetti, i sotterranei e le cantine devono essere pavimentate.

I pavimenti di tutti i locali terranei destinati ad abitazione devono essere protetti dall'umidita' del suolo con vespai ben aerati, aventi le bocchette esterne convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire l'accesso d'animali capaci d'ostruire o danneggiare i vespai medesimi.

## A R T I C O L O 37

### SOFFITTI E COPERTURE

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto non deve essere costituito dalla sola falda del tetto, ma deve essere dotato di un rivestimento interno o controsoffitto con camera d'aria interposta ad impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Non e' ammessa pendenza delle falde dei tetti superiore al 35%. La camera d'area deve essere sempre realizzata, qualunque sia il sistema di copertura dell'edificio, in modo che risulti ventilata mediante apertura munita di griglia verso l'esterno.

La camera d'area, tanto per il tetto, quanto per le soffitte, puo' essere sostituita da un congruo spessore di materiale isolante.

Quando le coperture sono provviste di manto d'asfalto, questo deve essere protetto da pavimento.

Sono ammessi sottotetti abitabili purché rispettino le condizioni previste all'art. 34 e l'altezza sia computata come previsto al comma 5 dello stesso articolo.

I volumi tecnici in sottotetto non possono costituire unita' immobiliari a se stanti e/o comunque abitabili.

## A R T I C O L O 38

### TERRAZZE

Le terrazze devono avere pendenze, bocchette e canali di gronda per un pronto scarico delle acque piovane; il livello del loro pavimento non deve superare quello dei vani che sulle terrazze stesse hanno accesso.



## A R T I C O L O 39

### FINESTRE

Ogni ambiente destinato ad abitazione od a soggiorno diurno deve avere almeno una finestra aperta direttamente all'area libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani finestra non deve essere inferiore a quanto prescritto nel precedente art. 34 per ciascuna stanza; la finestratura deve determinare eventuali coni d'ombra non maggiori (in proiezione orizzontale) di  $1/20$  della superficie della stanza.

Per le soffitte e' ammessa una superficie dei vani delle finestre almeno uguale ad  $1/5$  della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,30.

Nel computo della superficie delle finestre non si tiene conto di quella parte di essa posta eventualmente al di sotto di m. 0,60, misurati a partire dal pavimento.

Tutti i locali, ad eccezione di quelli aventi esigua rilevanza, devono ricevere sufficiente aria e luce direttamente dall'esterno.

## A R T I C O L O 40

### LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI

I locali entro terra per tutta o parte della loro altezza possono essere utilizzati quali pertinenze delle unita' immobiliari soprastanti e/o delle attivita' produttive insediate nelle parti fuori terra dell'edificio, sempre che gli stessi non siano sede di attivita' nocive, rumorose, moleste od in contrasto con leggi sanitarie e con le norme di sicurezza delle persone e degli edifici. Essi devono essere chiusi almeno su tre lati.

E' totalmente esclusa ogni utilizzazione per abitazione od uffici.

Sono consentiti in tali locali interrati e seminterrati al di fuori dei volumi urbanistici della zona gli insediamenti di interesse pubblico costituito dalle attrezzature di uso pubblico per autorimesse e parcheggi, attivita' sportive e centri ricreativi con l'osservanza dell'esistenza delle condizioni igienico sanitarie e di sicurezza espresse dalla legislazione che regola la materia.

I locali seminterrati dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) Tra il muro perimetrale del seminterrato e il muro di sostegno del terrapieno (sempre che lo stesso non sia di sostegno stradale e fabbricati vicini) sia interposta una intercapedine ventilata larga almeno cm.20 e piu' bassa almeno cm.25 rispetto al pavimento del locale seminterrato; oppure vi sia interposta tra detto muro e la costruzione adeguato materiale ai fini della impermeabilizzazione.  
Detta condizione va indicata con particolare costruttivo nel progetto.
- b) L'altezza media libera del locale sia non minore di m. 2,50.
- c) Le finestre abbiano superfici non inferiore a 1/10 dell'area del pavimento, e comunque non inferiore a mq. 1,00, siano ad almeno m. 0,20 di altezza sul piano del marciapiede, ed aggettino in ogni caso all'aria libera.
- d) Si provveda con mezzi idonei all'evacuazione dei rifiuti liquidi e delle acque reflue, possibilmente a gravita'.

## A R T I C O L O 41

### CUCINE, BAGNI, E LATRINE

Ogni abitazione deve essere fornita di cucina e latrina.

Per le abitazioni di tipo stagionali (monovani e bivani), e' ammesso il cosiddetto angolo cottura ricavato in uno dei vani.

Le cucine devono avere altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, cubatura non inferiore a mc. 16,00; ed il lato corto non minore di m. 1,80; devono essere dotate di finestre di superficie pari almeno ad 1/4 della superficie del pavimento, e comunque mai inferiore a mq. 1,50.

Le latrine ed i bagni devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno per mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 0,50, anche con finestre di tipo zenitali.

Nel caso d'appartamenti dotati di piu' locali adibiti a servizi igienici (bagno, doccia, latrina,....) almeno uno di essi deve ricevere aria e luce direttamente dall'esterno, potendo gli altri essere aerati e ventilati meccanicamente.

I locali destinati a dormitori e camerate devono avere almeno una latrina per ogni dieci persone.

Per gli alberghi e gli altri plessi per comunita' devono essere osservate le disposizioni di legge vigenti.

Nel caso in cui in un edificio erigendo esistano ambienti destinati a botteghe ciascuno di essi deve essere dotato di latrina con antilatrina.

Gli ambienti destinati a latrina non possono avere superficie inferiore a mq. 2,00 ed il lato minore di m. 1,00 ne' altezza inferiore a m. 2,70, salvo per i piani ammezzati per i quali la cubatura deve essere non inferiore a mc. 6,00.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m. 1,50 devono essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali, non devono avere spessore minore di m. 0,10.

## A R T I C O L O 42

### DECORO DEGLI EDIFICI

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi prospettanti su pubbliche vie o spazi pubblici, o comunque da questi visibili, devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, con particolare riguardo alla ubicazione all'armonia, ai materiali da impiegare ed alle tinte.

Il Sindaco ha facoltà' previo parere della Commissione Comunale Edilizia, di prescrivere linee architettoniche e tipi di decorazione in armonia con quelli degli edifici limitrofi, e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospettanti su importanti piazze e vie con particolare riguardo agli edifici da costruire a fondale della strada e per i quali si deve tener conto dell'esigenza di assicurare un'armonica prospettiva.

## A R T I C O L O 43

### ACCESSI ALLE STRUTTURE PUBBLICHE

Alle strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale come costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, attrezzature dei trasporti, e

comunque agli edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi d'interesse generale, si applicano le norme di cui al D.P.R. 27/4/1978 n° 384 concernente il Regolamento d'attuazione dell'art. 27 della Legge 30/3/1971, n° 118 a favore dei mutilati ed invalidi civili in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici e le norme di cui alla Legge n° 13 del 9/1/1989 recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

## A R T I C O L O    44

### OPERE IN AGGETTO OD A SBALZO

I balconi e gli sbalzi degli edifici allineati sulla pubblica Via e comunque non arretrati rispetto al margine stradale di almeno m. 2,50 devono essere realizzati ad altezza non inferiore a m. 4,00 rispetto al sottostante piano stradale.

Le sporgenze dei balconi e delle opere a sbalzo devono essere regolate nel massimo aggetto come segue, salvo l'applicabilità delle leggi sulle barriere architettoniche se non in contrasto con quelle sulla proporzione tra l'ampiezza dello sporto e la larghezza delle strade:

- nelle strade larghe fino a m. 4 non sono consentite opere in aggetto o a sbalzo, ma soltanto balconi a petto;
- nelle strade di larghezza compresa tra m. 4,01 e m. 6,00 l'aggetto non può superare m. 0,60;
- nelle strade di larghezza compresa tra m. 6,01 e m. 9,00 l'aggetto non può superare m. 1,00;
- nelle strade di larghezza compresa tra m. 9,01 e m. 15,00 l'aggetto non può superare m. 1,20;
- nelle strade di larghezza maggiore di m. 15,00 l'aggetto non può superare m. 1,50.

Sono consentiti aggetti maggiori, o comunque non superiori a m. 2,00 sugli spazi privati, ma non sulle

intercapedini, ferme restando le limitazioni previste per le localita' sismiche.

Gli aggetti architettonici sulle strade pubbliche di larghezza non inferiore a m. 10,00, non possono essere maggiori di cm. 30, e sono consentiti soltanto per le elevazioni sovrastanti al piano terra. La somma della sporgenza del balcone e dell'aggetto architettonico non deve superare le limitazioni sopradescritte.

E' consentito realizzare vetrine, bacheche e simili occupanti suolo pubblico, purché nell'altezza massima non superi m. 3,00 dalla sede stradale e non sporgano oltre cm. 20 dalla parete dell'edificio.

E' facolta' del Sindaco, consentire speciali concessioni caso per caso, in deroga alle precedenti disposizioni, soltanto per edifici pubblici.

## A R T I C O L O 45

### ZOCCOLATURE

Lo zoccolo, sia degli edifici che dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere altezza non inferiore a cm. 40. Non puo' occupare alcuna parte del suolo pubblico tranne particolare autorizzazione del Sindaco per esigenze architettoniche od ambientali.

## ARTICOLO 46

### PORTICATI

Porticato e' uno spazio coperto ed aperto su tre lati.

L'eventuale costruzione di porticati deve essere armonizzata con la sistemazione urbanistica della zona, e puo' essere prescritta in sede di piani esecutivi.

Il volume del porticato non e' computabile soltanto se trattasi di portico destinato all'uso comune, oppure se destinato all'uso privato nei tipi edilizi B1A - C1A - C4.

La superficie da considerare ai fini del calcolo del volume e' per ogni piano quella della proiezione orizzontale di essa comprendente le parti in aggetto chiuse ma non le terrazze ed i balconi.

L'eventuali loggie superiori ad una estensione di mq. 8,00 saranno comprese nel calcolo del volume.

## ARTICOLO 47

### OPERE SOPRA IL PIANO DI GRONDA

Eventuali volumi tecnici per torrini di scala e vani per l'ascensore, serbatoi idrici, lavatoi, posti alla sommita' dei fabbricati devono essere rifiniti decorosamente all'esterno in armonia all'architettura degli edifici.

## INTONACI E COLORITURA ESTERNA

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere mantenuti in buono stato e costantemente puliti ed intonacati e colorati per tutta la loro superficie. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura soltanto per gli edifici di costruzione in laterizi a faccia vista, ed in muratura di pietrame a faccia vista, o in pietra da taglio pregiata, rifiniti a regola d'arte, e con profilatura regolare ed a taglio netto, ed altresì per gli edifici rivestiti in marmo.

Nella coloritura delle pareti di edifici e muri visibili da spazi pubblici sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed il gusto estetico, od ingenerare oscurità o deturpare l'aspetto dell'abitato.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti degli edifici e di muri di unitaria architettura, o formanti unico complesso architettonico alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari devono essere eseguiti in modo da non spezzare l'unità o l'armonia architettonica del complesso stesso.

Qualora le tinte del prospetto di edifici e muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco può ordinare una nuova coloritura fissando un congruo termine per la sua esecuzione.

Sui prospetti degli edifici e sugli altri muri esposti alla vista del pubblico non si possono eseguire dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere né restaurare quelli esistenti senza aver prima presentato al Sindaco, che li deve approvare e rilasciare necessaria autorizzazione, i relativi disegni in triplice copia e, occorrendo anche a colori.

I proprietari sono obbligati a mantenere i prospetti esterni degli edifici scevri da iscrizioni arbitrarie e da imbrattamenti.



Il Comune puo' provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti dell'edificio ove in contrasto con le precedenti disposizioni e ovviamente a spese dei proprietari qualora costoro, sebbene diffidati, non vi abbiano provveduto nei termini fissati.

## A R T I C O L O 49

### SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada pubblica devono essere munite di serramenti che non si aprano all'esterno eccetto prescrizioni per ragioni di sicurezza; in tal caso devono essere costruiti in modo tale da eliminare ogni pericolo e molestia.

Anche le finestre dei piani terreni non possono essere munite di serramenti aprentesi verso l'esterno se poste ad altezza inferiore a m. 2,20 dal suolo.

Le finestre, e tutte le altre aperture destinate al passaggio della luce non possono essere munite di carta o tele o altre materie similari, ma soltanto di serramenti con vetri o cristalli.

Sono vietate altresì le imposte oscure esterne a chiusura della finestra. Le imposte delle porte, di botteghe o di qualsiasi altra apertura, e le persiane delle finestre o dei balconi devono essere colorate con tinta uniforme per ciascun edificio e mantenute in buono e decente stato.

Il Sindaco puo' consentire l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti su spazio pubblico a seguito di pagamento di relativa tassa, e con l'osservanza delle condizioni che riterra' opportuno imporre nei singoli casi. Le tende aggettanti sono vietate nelle strade prive di marciapiede l'aggetto non puo' oltrepassare il limite di cm. 50 dall'orlatura del marciapiede verso l'interno, mentre le tende e le loro appendici e relativi meccanismi non possono essere posti ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede.

Sono comunque proibite le appendici verticali, anche se guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di m. 2,20.

## A R T I C O L O    50

### VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, ECC.

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne o iscrizioni indicanti qualita' di commercio, professioni, ecc. senza aver ottenuto il nulla osta del Sindaco, il quale puo' richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dallo interessato richiedente.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne di carta o in tela e quelle sporgenti oltre cm. 10 dai parapetti dei balconi.

Il collocamento delle vetrine e delle insegne nelle facciate dei fabbricati aventi locali destinati a negozi deve farsi soltanto nei posti prestabiliti a tale destinazione, in guisa da non coprire elementi architettonici dell'edificio.

Le bacheche e le vetrine devono, di regola, essere mantenute entro il perimetro dei vani, o, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione del Sindaco puo' essere rifiutata quando si tratti di edifici storici o ricadenti in un insieme architettonico di particolare importanza o quando le insegne e simili per il materiale che si vuole impiegare e per la tinteggiatura comportino lesione del pubblico decoro. Sono vietate le apposizioni e affissioni di cartelli pubblicitari sui muri e sulle decorazioni architettoniche delle chiese e delle cappelle.

Puo' essere consentito di apporre insegne a forma di banderuola e di limitata sporgenza solo quando questi non rechino alcun disturbo alla circolazione e non inibiscano la libera veduta ai vicini.

Per la pubblicita' a mezzo cartelloni su pali entro terreni o proprieta' private visibili dalle strade pubbliche e' necessaria l'autorizzazione comunale che deve essere accordata solo quando sia accertato, in base a presentazione del progetto, che l'estetica del luogo, non risulti in alcun modo turbata e che non sia di pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Per le localita' aventi particolare interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche la autorizzazione e' subordinata al nulla osta della competente soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di riparazione o di modificazione del piano stradale, ove sia richiesta la temporanea rimozione di vetrine o bacheche od affissioni od altri oggetti occupanti il suolo pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a spese loro la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le eventuali modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme predette, saranno rimossi di ufficio a spese dei trasgressori e, ove questi non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile se, regolarmente diffidati, non vi abbiano provveduto entro il termine loro prefissato.

## A R T I C O L O 51

### TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

I proprietari sono tenuti a rispettare le tabelle nomenclative ed i numeri civici apposti sui loro fabbricati, od a ripristinarli qualora siano danneggiati o distrutti.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere ricostruiti, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi da sopprimere.

Il proprietario e' altresì tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre e tabelle applicate alle porte, quando queste per motivi decorativi e architettonici occupino la parte destinata alla targhetta.

Il proprietario che non proceda alla riproduzione del numero civico entro un mese dalla intimazione fattagli, e' tenuto a rivalsare le spese sostenute dal Comune per la esecuzione d'ufficio.

Al Sindaco e' riservata, per ragioni di pubblico servizio la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti su pubbliche vie gli apparecchi relativi ai servizi stradali.

## A R T I C O L O 52

### AREE LIBERE PRIVATE

Le aree interposte tra i fabbricati, ed i cortili, devono essere accuratamente pavimentate e sistemate in modo che le acque di qualunque provenienza non vi possano ristagnare.

Le aree sistemate a marciapiedi, o con aiuole e villette intorno ai fabbricati, o prospicienti sulle vie, devono essere tenute dai proprietari in perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali sia pure di uso domestico, che possano rendere antiestetico ed antigirnico lo spazio, a detrimento del decoro dell'edificio stesso e della città.

Le aree giardinate suddette devono avere, marginalmente ai fabbricati, una zona continua pavimentata di larghezza non inferiore ai m. 1,00 al fine di proteggere dalla umidità il fabbricato.

## A R T I C O L O 53

### STRADE PUBBLICHE E PRIVATE

Le strade pubbliche di nuova costruzione devono in ogni caso essere larghe non meno di m. 10,00.

Le strade private a servizio dei nuovi insediamenti edilizi potranno essere autorizzate solo in sede di piano di lottizzazione.

Le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico devono essere chiuse con muro e cancello, fatto eccezione per i casi previsti dall'ultimo comma del precedente articolo.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposte per necessita' anagrafiche anche sulle vie non facenti parte del demanio stradale del Comune, non mutano la condizione giuridica delle medesime.

In sede di lottizzazione puo' disporsi che le strade private siano destinate all'uso pubblico.

Al fine di garantire l'ordinato flusso della circolazione stradale ed assicurare il corretto assetto urbanistico, e' fatto divieto di interrompere la soluzione di continuita' dell'asse viario con la costruzione di edifici in posizione di diaframma rispetto all'asse medesimo.

## A R T I C O L O 54

### ZONE DI RISPETTO

Le distanze minime degli impianti sanitari e cimiteriali da osservarsi nella edificazione devono rispondere alle prescrizioni di leggi vigenti.

A protezione del nastro stradale fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti, devono essere osservate le distanze minime stabilite dal D.M. 1/4/1968 n° 1404.

L'area che resta inedificata in conseguenza dei ritiri previsti da leggi o regolamenti concorre alla formazione della superficie fondiaria.

## A R T I C O L O    55

### RISPETTO DELLE ZONE DI VERDE

Le zone di verde si suddividono in:

- a) zone di verde pubblico,            b) zone di verde attrezzato,
- c) zone di verde di rispetto,        d) zone di verde privato,
- e) zone di parco,                      f) zone di verde agricolo.

Nelle zone destinate a verde agricolo che comprendono anche le zone del territorio Comunale non campite nelle tavole grafiche del P.R.G., sono ammesse costruzioni a servizio dell'agricoltura e di tipo colonico.

In tutto il territorio del comune e' fatto divieto di abbattere alberi di alto e medio fusto, ed e' fatto anche obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio. Ove si debba procedere all'abbattimento di taluni alberi, previa autorizzazione caso per caso per dimostrata ed assoluta necessita', devesi provvedere alla messa a dimora nella restante area di altrettanti alberi della stessa essenza o di essenze similari. Le limitazioni suddette non si applicano quando trattasi di normale attivita' agricola in zona non destinata alla edificazione.

## A R T I C O L O 56

### RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI, ARTISTICI....

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti lavori di scavo od attività edilizia, il direttore dei lavori ed il costruttore devono immediatamente denunciare alle Autorità competenti il ritrovamento di opere (mobili od immobili) od oggetti archeologici o di rilevante interesse artistico o storico od etnografico. Il Sindaco deve ordinare i provvedimenti richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione dei beni formanti oggetto della scoperta.

I beni di cui al comma precedente sono soggetti alle disposizioni di cui alla Legge n° 1089 del 1939.

## A R T I C O L O 57

### VINCOLO PAESISTICO ED AMBIENTALE

E' sottoposta a vincolo paesistico, ai sensi del D.P.R.S. 11/4/1968, e dichiarata di notevole interesse pubblico la zona di territorio comunale delimitata da una linea ideale che, partendo dal punto di battigia del mare situato sul confine dei comuni di Acireale e Acicastello, segue detto confine fino ad incontrare un punto a m. 100,00 a monte della strada statale n°114 e da detto punto segue ad una distanza di m. 100,00 a monte e parallelamente a destra la suddetta strada statale 114 fino ad incontrare la linea di confine con il territorio comunale di Riposto, seguendo indi detta linea di confine sino al mare e successivamente la battigia del mare fino a congiungersi col punto di partenza.

C A P O    V I I I ^  
-----

Costruzioni speciali



## A R T I C O L O 58

### COSTRUZIONI ACCESSORIE

Sono considerati accessori i fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale o produttivo.

Essi non possono essere autorizzate se non contestualmente al fabbricato principale od a servizio di un fabbricato principale esistente.

Negli spazi liberi, la costruzione di fabbricati accessori e' ammessa per la superficie coperta non superiore a 2/10 della superficie del lotto edificabile e per una altezza non superiore a mt. 3,00 all'estradosso salvo diversa disposizione per i singoli tipi edilizi.

Anche per queste costruzioni si applicano le norme relative ad allineamenti ed arretramenti.

Le costruzioni accessorie non possono essere mai adibite ad uso residenziale ne' ad attivita' produttive; e' proibito destinarle a pollai, conigliere e simili (salvo nelle zone rurali), nonche' a depositi di materie maleodoranti o infiammabili.

Le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, ma sempre decoroso, o comunque devono essere adibite ad uso consentito dalle norme emanate dall'ufficio di Polizia Urbana; sono vietate le formazioni di depositi all'aperto e la costruzione di capannoni e tettoie.

## A R T I C O L O 59

### DEPOSITI, AUTORIMESSE E BOTTEGHE

Nelle zone residenziali e' consentita la costruzione di negozi o botteghe in osservanza sempre e comunque a quanto stabilito dai vari tipi edilizi.

Le altezze dei vari ambienti sono regolate dall'art. 34 del presente regolamento.

Gli ambienti destinati ad autorimesse devono avere le pareti perimetrali ed il soffitto resistente al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestite di lamiera o di materiale incombustibile; devono inoltre essere ventilate e fornite di impianti interni ed apparecchi di spegnimento.

Vanno osservate in ogni caso le disposizioni del Corpo Vigili del Fuoco e le Leggi che regolano la materia.

Eventuali accorgimenti per la eliminazione di immissioni gassosi devono essere di volta in volta dettati dall'Ufficio Sanitario.

## A R T I C O L O 60

### FABBRICATI RURALI

Chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, deve richiedere la concessione al Sindaco e, ove prescritto, il nulla osta del competente Ufficio del Genio Civile presentando all'uopo disegni di cui all'art. 10 precedente, dai quali risultino anche rappresentati i sistemi di provvista dell'acqua potabile e di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli animali stallini.

Qualsiasi nuova abitazione rurale deve essere costruita secondo il tipo della edilizia rurale o di quella a villini, possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acquea profonda, secondo le prescrizioni dell'art. 25 precedente. Quando non è possibile verificare una tale condizione il sottosuolo della casa deve essere munito di mezzi idonei ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quelli delle stalle devono essere rialzati di almeno 0,30 mt. sul piano di

campagna e di almeno m. 1,00 sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

I cortili, le aie, gli orti, gli intervalli di isolamento, etc., annessi alla casa rurale devono essere provvisti di idonea pendenza e canalizzazioni affinché non si verificino impaludamenti.

In ogni caso devono essere realizzati opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

I pavimenti devono essere costruiti con laterizi ben cotti o altri materiali poco permeabili, per il piano di posa dei pavimenti deve usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento con pietrisco o ghiaia naturale di fiume.

L'altezza libera delle stanze d'abitazione non deve essere inferiore a mt. 2,70 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente non deve essere inferiore a mq. 8,00.

Tutti gli ambienti devono essere intonacati internamente e così pure i paramenti esterni a meno che non siano costruite le murature con mattoni od in pietra o con altri materiali riconosciuti idonei, ben connessi o stuccati.

I locali destinati ad abitazione devono avere finestre provviste di vetrate che si aprono direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni, la superficie dei vani delle finestre, misurata entro gli stipiti del soffitto, deve essere non minore di 1/15 della superficie del pavimento di ciascun ambiente di abitazione e mai minore di mq. 1,20 per ciascun ambiente.

Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre attività domestiche devono essere muniti d'apposita cappa.

Ogni abitazione deve essere provvista di acquaio e di latrina. Quest'ultima deve avere una finestra apertasi all'aria libera di superficie non inferiore a mq. 0,50.

La latrina non deve avere comunicazione diretta con le stanze ne' con la cucina, e deve essere dotata di adeguato sistema di smaltimento dei rifiuti.

I depositi di letame fuori dalla concimaia non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e purché collocati a non meno di mt. 50 dai pozzi di acqua potabile o da acquedotti e serbatoi e pubbliche vie, e comunque sempre a valle di questi.

Le case rurali di nuova costruzione e quelle sostanzialmente modificate non possono essere abitate, interamente o parzialmente, senza il permesso dell'Autorità Comunale, rilasciato a seguito di parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

## ARTICOLO 61

### STALLE E SIMILI

Per una distanza di mt. 250,00 dalla zona urbana o di rilevante interesse turistico o storico, dai nuclei abitati e dalle zone di espansione previste dal piano regolatore, e' vietata la costruzione di edifici e di recinzioni da adibire all'allevamento e alla permanenza e alla sosta, anche temporanea di animali (quali recinzioni per mandrie, stalle per bovini, ovini, porcili, pollai a scopo industriale...).

Sono consentiti piccoli pollai per l'allevamento tradizionale ad uso familiare purché non in contrasto con le norme igieniche vigenti.

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non devono avere diretta comunicazione con locali di abitazione ne' prospettare su pubbliche vie se non alla distanza di almeno m. 20,00.

E' vietato costruire in legname i solai delle stalle che formino un solo corpo con la casa d'abitazione. Qualora i locali sovrastanti alla stalla debbano essere adibiti ad abitazione, anche diurna, tra il solaio ed il pavimento di tali ambienti deve essere interposto uno strato di materiale impermeabile.

Le stalle devono avere altezza libera non minore di mt. 3,00 dal pavimento al soffitto, essere ben ventilate ed illuminate. Al ricambio d'aria si puo' provvedere anche con finestre dotate di sistema a vasistas. Le stalle devono avere un volume di almeno mc. 30,00 per ogni capo grosso di bestiame, e di mc. 10,00 per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza, devono essere convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili.

Le pareti delle stalle devono essere intonacate con malta cementizia o rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile escluso il legno.

Gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura, e, ove possibile, alimentati d'acqua corrente o con l'acqua rinnovantesi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Gli abbeveratoi devono altresì essere costruiti con angoli e spigoli arrotondati e lisci, e non devono mai essere alimentati dallo stesso rubinetto erogante l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato devono essere isolate dagli abbeveratoi, dai quali non devono raccogliere l'acqua che sopravanzano o di vuotatura.

## ARTICOLO 62

### CONCIMAIE

Le concimaie nelle case coloniche devono rispondere alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti o da quelle prescritte dal Prefetto. Devono essere costruite a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile, e tenute lontano non meno di m. 50,00 dai predetti pozzi e m. 10,00 da acquedotti e serbatoi.

Devono, altresì, distaccarsi di almeno m. 10,00 da abitazioni e pubbliche vie.

Il Sindaco, in seguito a parere dell'Ufficio Sanitario, rilascia l'autorizzazione all'impianto, prescrivendo per ogni tipo di concimaia ed ogni volta la distanza minima di essa dalla casa colonica, e da qualsiasi altra abitazione.

C A P O IX<sup>^</sup>  
=====

Stabilita' e sicurezza  
delle costruzioni

## A R T I C O L O 63

### CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Nell'esecuzione delle opere edilizie, siano nuove costruzioni, ricostruzioni o modifiche o demolizioni dei fabbricati, devono essere osservate le norme infortunistiche e tutte le cautele atte a rimuovere ogni temuto pericolo di danno a persone od a cose, e ad attenuare quanto piu' e' possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere stesse.

E' vietato calare materiale di demolizione verso la via pubblica; quando cio' sia reso necessario dalla natura delle opere, si deve provvedere o per appositi condotti o mediante corda o altri mezzi precauzionali.

## A R T I C O L O 64

### OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformita' con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

## A R T I C O L O 65

### PROVVEDIMENTI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Nel caso che al Sindaco pervenga notizia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina, con pericolo della pubblica incolumita' Egli da' incarico all'Ufficio Tecnico Comunale di fare le relative constatazioni e, ove



la notizia risulti fondata, deve ingiungere al proprietario di adottare ed eseguire immediatamente i necessari provvedimenti; in caso di inadempienza deve provvedere ai sensi di legge.

In tutte le abitazioni nelle quali e' previsto il funzionamento di apparecchiature a gas liquido vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- a) le bombole di gas liquido devono essere collegate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione oppure in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale stesso, ma aerato direttamente verso l'esterno;
- b) la tubazione dell'impianto deve essere fissa, metallica e incassata nella tubatura con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno, tale tubazione deve essere munita di rubinetti di interruzione del flusso;
- c) la tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquido.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilita' di sfilamento del tubo stesso.

## A R T I C O L O 66

### PREVENZIONI ANTINCENDIO

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e nelle scuole, in tutti gli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine e nei depositi di materiali infiammabili o combustibili, devono esistere impianti od apparecchiature interni di spegnimento progettati secondo le disposizioni impartite dal comando del corpo Vigili del Fuoco della Provincia.

## A R T I C O L O 67

### VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Gli organi competenti del Comune esercitano i controlli di legge sui lavori autorizzati e propongono l'adozione dei relativi provvedimenti al Sindaco qualora riconoscono che non sono rispettate le norme del presente regolamento o quelle particolari indicate nella concessione edilizia, ovvero che sia arbitrariamente variato il progetto approvato oppure sia mutata la destinazione d'uso.

Copia della concessione e dei disegni di progetto approvato devono trovarsi costantemente sul luogo della costruzione fino a quando l'edificio non sia dichiarato abitabile, ed essere esibiti ad ogni richiesta dei funzionari e dei tecnici comunali e degli agenti di polizia urbana.

Parimenti deve essere esercitata vigilanza affinché il costruttore mantenga la via pubblica costantemente sgombera di materiali lungo tutto il fronte del cantiere e nelle immediate vicinanze, salvo apposita autorizzazione del Sindaco e con l'obbligo del costruttore ad eseguire le opere atte ad eliminare eventuali danni apportati al suolo pubblico. A tal proposito si prescrive adeguato preventivo deposito cauzionale da versare prima dell'inizio dell'occupazione.

Le materie terrose o gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle eventuali demolizioni, quando non siano utilizzabili in cantiere, devono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di pubblica discarica oppure su immobili di proprietà del costruttore o del committente.

Il costruttore deve provvedere affinché i mezzi all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde integri e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità del materiale trasportato venga sparsa lungo il tragitto.

Ove si verifici spargimento di materiale, il costruttore deve provvedere immediatamente a pulire la pubblica via su cui esso è caduto.

## ARTICOLO 68

### ACCESSO AI LAVORI DI FUNZIONARI ED AGENTI

I funzionari e gli agenti municipali incaricati della sorveglianza edilizia hanno il diritto di accedere ovunque si eseguono lavori edilizi, come definiti al comma terzo dell'art. 1 precedente, al fine d'ispezionare tutta la opera soggetta all'osservanza del presente Regolamento e controllare la rispondenza tra le opere in corso di esecuzione e quelle autorizzate con apposita concessione dal Sindaco.

## ARTICOLO 69

### PASSI CARRABILI

Nel caso di passi carrabili per l'accesso all'interno dei fabbricati l'eventuale raccordo dovrà essere realizzato nel corpo della soglia.

## ARTICOLO 70

### SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE

I tubi pluviali scaricanti acque provenienti dalle coperture degli edifici nella sede stradale devono essere prolungati al disotto del marciapiede.

C A P O X<sup>^</sup>  
=====

Disposizioni finali e  
transitorie

## A R T I C O L O 71

### ABROGAZIONE DI NORME

Con effetto dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate le norme di regolamento che in precedenza hanno disciplinato la materia edilizia nel territorio del Comune di Acireale.

## A R T I C O L O 72

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Si intendono confermate tutte le licenze e le concessioni edilizie già rilasciate all'atto di adozione del presente regolamento, nei limiti della validità temporale degli stessi.

## A R T I C O L O 73

### ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità Governativa Regionale, entra in vigore il giorno successivo al termine previsto dalla legge per la pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio.

Dalla data di deliberazione di adozione votata dal Consiglio Comunale e fino alla trasmissione del presente Regolamento edilizio all'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente saranno obbligatoriamente applicate le normali misure di salvaguardia.