

Comune di Acireale

Regolamento Edilizio

approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 119 del 6 - 8 - 1981, e dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente con D. A. n. 64/82 del 22 - 2 - 1982.



50) Coco Angela Provvidenza, art. 2582, fg. 7, part. 192, superficie occupata mq. 30, quietanza n. 752 del 20 maggio 1981 di L. 18.540;

51) Leonardi Maria, art. 2579, fg. 7, part. 191, superficie occupata mq. 32, quietanza n. 751 del 20 maggio 1981 di L. 19.775;

52) Pappalardo Giuseppe e Leonardi Maria, art. 2578, fg. 7, part. 190, superficie occupata mq. 15, quietanza n. 750 del 20 maggio 1981 di L. 6.990;

53) Battiato Salvatore e Concetta germani e Coco Giuseppe usufruttuario di 1/3, art. 3900, fg. 7, part. 128, superficie occupata mq. 60, quietanza n. 749 del 20 maggio 1981 di L. 37.080;

54) Patti Licciardello Giuseppe, art. 1993, fg. 7, part. 126 e 52, superficie occupata mq. 292 + 90, quietanza n. 748 del 20 maggio 1981 di L. 76.820;

55) Cantarella Salvatore, art. 4846, fg. 7, part. 172, superficie occupata mq. 70, quietanza n. 747 del 20 maggio 1981 di L. 43.260;

56) Congregazione dell'Oratorio dei Padri Filippini di Acireale, art. 4182, fg. 7, part. 51, superficie occupata mq. 206, quietanza n. 746 del 20 maggio 1981 di L. 127.305;

57) Pulvirenti Maria e Natalizia, sorelle, art. 2134, fg. 7, part. 34, superficie occupata mq. 407, quietanza n. 745 del 20 maggio 1981 di L. 183.550;

58) Fragalà Giuseppa, maritata Callipoli, art. 1091, fg. 7, part. 25, superficie occupata mq. 218, quietanza n. 744 del 20 maggio 1981 di L. 47.960;

59) D'Aquino Serafina per 1/2 e usufruttuaria sull'altra 1/2 spettante ai figli Vincenzo ed Angela, art. 3652, fg. 7, part. 19, superficie occupata mq. 27, quietanza n. 743 del 20 maggio 1981 di L. 5.695;

60) Torrisi Carmelina, art. 6490, fg. 57, part. 24, superficie occupata mq. 482, quietanza n. 908 del 28 maggio 1981 di L. 300.205;

61) ditta non trascritta nei registri dell'Ufficio tecnico erariale, fg. 7, part. 209, superficie occupata mq. 30, quietanza n. 742 del 20 maggio 1981 di L. 20.400.

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Approvazione del regolamento edilizio del comune di Mussomeli.

Con D.A. n. 44 dell'8 febbraio 1982 l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente ha approvato il regolamento edilizio del comune di Mussomeli, adottato con delibera consiliare n. 96 del 22 novembre 1979.

Approvazione dei parametri di accettabilità dell'impianto centralizzato di depurazione del consorzio ASI di Ragusa.

Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente n. 62/82 del 19 febbraio 1982 sono stati approvati i parametri di accettabilità dell'impianto centralizzato di depurazione del consorzio ASI di Ragusa.

Concessione della verifica di coerenza del progetto del collettore emissario della fognatura comunale di Valverde.

Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente n. 63/82 del 20 febbraio 1982 è stata concessa la verifica di coerenza del progetto del collettore emissario della fognatura comunale di Valverde.

Approvazione del regolamento edilizio del comune di Acireale.

L'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente con D.A. n. 64/82 del 22 febbraio 1982 ha approvato il regolamento edilizio del comune di Acireale adottato con le delibere del consiglio comunale n. 2 del 30 marzo 1981, n. 8 del 3 aprile 1981, n. 70 del 13 aprile 1981, n. 78 dell'8 maggio 1981, n. 81 del 20 maggio 1981 e n. 119 del 6 agosto 1981.

CONCORSI ED ESAMI

PRESIDENZA

DECRETO 20 gennaio 1982.

Concorso pubblico, per titoli ed esami, a 2 posti di dirigente tecnico biologo in prova nel ruolo tecnico per la tutela dell'ambiente.

L'ASSESSORE ALLA PRESIDENZA

Visto lo Statuto della Regione;
Visto il T.U. approvato con D.P.Rep. 10 gennaio 1957, n. 3;
Visto il D.P.Rep. 3 maggio 1957, n. 686;
Visto il D.P.Rep. 29 dicembre 1970, n. 1077;
Vista la legge regionale 29 dicembre 1962, n. 28;
Vista la legge regionale 23 marzo 1971, n. 7;
Vista la legge regionale 1 agosto 1974, n. 30;
Vista la legge regionale 10 aprile 1978, n. 2;
Visto il D.P.Rep. 24 giugno 1954, n. 368;
Vista la legge 4 gennaio 1968, n. 15, modificata con legge 11 maggio 1971, n. 390;
Vista la legge 2 aprile 1968, n. 482;
Vista la legge 3 giugno 1978, n. 288;
Vista la legge regionale 2 dicembre 1980, n. 125;
Viste le LL.RR. 29 dicembre 1980, nn. 145 e 146;
Vista la legge regionale 18 giugno 1977, n. 39;
Vista la legge regionale 4 agosto 1980, n. 78, modificata con legge regionale 30 dicembre 1980, n. 161;

Rilevato che con la cennata legge regionale 1980/n. 78, è stato istituito il ruolo tecnico per la tutela dell'ambiente, in conformità della tabella allegata alla legge medesima;

Considerato che, ai sensi dell'art. 2, primo comma, della citata legge 1980/n. 78, modificato dall'art. 2 della legge regionale 1980/n. 161 i dirigenti tecnici di detto ruolo sono assunti mediante concorso pubblico per titoli ed esami al quale sono ammessi a partecipare i laureati nelle rispettive discipline e, in quanto richiesto, abilitati all'esercizio della relativa professione;

Vista la tabella allegata alla richiamata legge 1980/n. 78 che prevede un organico di n. 3 unità nella qualifica di dirigente tecnico biologo;

Accertato che i predetti posti sono tutti da ricoprire;

Considerato che nel concorso in questione non si può dar luogo alla riserva di cui all'art. 12, u.c., della legge 1968/n. 482 in quanto la percentuale da riservare, rapportata ai posti di organico, dà una frazione che non può essere considerata unità;

Considerato che, ai sensi dell'art. 10, primo comma, della legge regionale 2 dicembre 1980, n. 125, il 50% dei posti di-

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 dai regolamenti che disciplinano la materia.

Tutte le costruzioni, essendo stato tutto il territorio comunale dichiarato sismico con D.M.LL.PP. 23-9-1981, devono essere autorizzate, prima dell'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 -

C A P O I^
=====

Organi dell'attività
urbanistico-edilizia

ARTICOLO 2

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attribuzioni del Consiglio Comunale sono :

- a) L'elezione dei membri elettivi della C.C.E. di cui al l'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 modalità 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 densità 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 con venzionata nei casi previsti dalla stessa legge.

ARTICOLO 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 dà pareri su tutte le questioni di carattere edilizio ed urbanistico riguardanti il territorio comunale, su tutte le opere soggette ad autorizzazione od a concessione edilizia, nonchè 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 sanità, 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, 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.

Nella Commissione deve essere garantita la presenza della minoranza mediante elezione con voto limitato. All'uopo nella votazione non può 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 giuustificato motivo per tre sedute consecutive, decade dalle sue funzioni ed il Consiglio Comunale provvede alla sua surroga.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione più fratelli, nonchè gli ascendenti, gli altri parenti e gli affini in primo grado 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 è legalmente riunita se non convocata e presieduta dal Sindaco (o suo delegato), e se non è presente la maggioranza assoluta dei suoi componenti.

Il parere da essa espresso a maggioranza dei presenti e così pure eventuale motivo di divergenza tra i suoi componenti deve essere verbalizzato nella stessa seduta in apposito registro con pagine progressivamen

te e preventivamente numerate e vidimate dal Segretario Comunale.

In caso di parità prevale il voto del Presidente, Il parere della Commissione è 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 è 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' facoltà del Presidente della Commissione Edilizia di demandare ai singoli membri la funzione di relatore per l'esame dei progetti.

Alla riunione della Commissione non può partecipare, pena la nullità del parere dalla 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 è 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 I I ^
=====

La disciplina
urbanistico-edilizia

ARTICOLO 5

PIANO REGOLATORE GENERALE

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.

ARTICOLO 5bis

PIANI ESECUTIVI

Il P.R.G.C. si attua a mezzo dei piani esecutivi. Essi sono:

- a) Piano particolareggiato, ai sensi della l. n.1150/1942 integrata e modificata con L. n.765/1967;
- b) Piano di lottizzazione, ai sensi della L. n.1150/1942 integrata e modificata con L. n.765/1967, ed in ottemperanza alle Leggi regionali vigenti;
- c) Piano di settore, inerente l'edilizia scolastica, la edilizia economica e popolare, le zone di verde attrezzato, l'edilizia sanitaria, e secondo le disposizioni di legge vigenti.

Gli strumenti di cui ai punti a) e b) sono piani urbanistici, orizzontali; lo strumento di cui al punto c) è piano verticale, i cui contenuti, pur se limitati, sono analogici a quelli dei piani urbanistici predetti, salvo

diverse prescrizioni di legge.

ARTICOLO 6

AZZONAMENTO FABBRICATIVO

La tipologia edilizia indicata nelle planimetrie richiamate nel precedente articolo è costituita dalle seguenti zone territoriali omogenee:

- ZONA A (Edilizia del Centro Storico)
- ZONA B1 (Edilizia intensiva)
- ZONA B2 (Edilizia semintensiva)
- ZONA B3 (Edilizia estensiva)
- ZONA B4 (Edilizia a case sparse)
- ZONA B5 (Edilizia artigianale)
- ZONA B6 (Edilizia artigianale)
- ZONA B7 (Edilizia a palazzine)
- ZONA C1 (Edilizia a palazzine)
- ZONA C2 (Edilizia a nastro)
- ZONA C3 (Edilizia periferica)
- ZONA C4 (Edilizia periferica)
- ZONA C4a (Edilizia a villini)
- ZONA C5 (Edilizia a villini)
- ZONA C6 (Edilizia rada)
- ZONA C7 (Edilizia rada)
- ZONA D (Insediamenti industriali)
- ZONA E (Zona agricola)
- ZONA F (Attrezzature pubbliche e di uso pubblico).

Le sopraindicate destinazioni di zona sono inderoga

bili.

Gli edifici da costruire nelle varie zone devono corrispondere ai vari tipi edilizi fissati per ogni singola zona dall'art.19 del presente Regolamento. Tale norma si applica sia agli edifici pubblici che ai privati.

Le zone A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche degli agglomerati stessi.

Le zone B comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A; si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore al 1,5 mc/mq.

Le zone C comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inediificate, o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle precedenti zone B.

Le zone D comprendono le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili.

Le zone E comprendono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui -fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento della proprietà richiede insediamenti da considerare come

zone C.

Le zone F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interessi generali.

ARTICOLO 7

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 disposizioni dell'art. 28 della L.U. 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni nonché degli articoli 9, 14 e 15 della L.R. n. 71 del 1978. Alla domanda vanno allegati sia il progetto di piano di lottizzazione che lo schema di convenzione di cui alle citate disposizioni di legge.

Sul piano di lottizzazione presentato il Sindaco richiede il parere della Commissione Comunale Edilizia, 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 della 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 dal 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 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 sistema-

- zione di quelli eventualmente da conservare e la precisa volumetria di essi, i nuovi confini dei lotti, le nuove destinazioni dei vari corpi di fabbrica;
- d) grafici con assometria 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.

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 comprese sempre e comunque entro il perimetro delle aree coperte indicate nel piano di lottizzazione approvato dall'Autorità Comunale.

ARTICOLO 8

VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE

VINCOLO A PARCHEGGIO

La costruzione di uno o più edifici che raggiunga complessivamente la cubatura massima prevista nello strumento urbanistico inibisce la esecuzione di ulteriori co

struzioni 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 in dicate nella concessione edilizia da trascriversi nei Re gistri Immobiliari a cura ed a favore del Comune ed a spese del richiedente.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifi ci residenziali ricadenti nelle zone A e B, la superficie da destinare a parcheggio è consentita all'interno degli edifici per una superficie massima eguale alla metà di quella obbligatoria.

Qualora leggi, regolamenti e disposizioni successi vi dovessero consentire una maggiore densità edilizia il privato proprietario può avvalersi di tali disposizioni.

C A P O I I I ^
=====

Dell'attività 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. 10.

Per le località 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 conglomerato cementizio armato e quelle in struttura metallica devono essere denunciate dal costruttore allo Ufficio del Genio Civile con le modalità prescritte dalle Leggi che disciplinano la materia.

I progetti di edifici ricadenti in zone con ac-

clività superiore al 30% dovranno essere corredati 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 manutenzione straordinaria di cui al 5° comma dell'art. 36 L.R. del 30/12/1978 n.71, 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 e l'obbligo di acquisire pare re della C.C.E.

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 stes si 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 assunto dei lavori, nella predetta comunicazione devono altresì attestare di avere preso conoscenza della Concessione Edilizia e dei relativi atti ed elaborati e dichiarare di osservare le prescrizioni.

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

ARTICOLO 10

PROGETTI E VARIANTI

I progetti e le varianti, da alligare alla domanda di concessione (in otto copie, di cui quattro in bollo) in-

dirizzata 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 dall'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 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 pro

getto;

- i) Per i progetti di particolare interesse può 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 proprietà 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 (odichiarazione notarile di visura) di libertà del terreno da vincoli urbanistici
- o) Schema dei servizi (fognatura domestica, scarichi pluviali, impianti autoclave, riscaldamento e serbatoi carburante);
- p) Relazione sulla coibentazione dell'edificio da costruire o dichiarazione sostitutiva qualora non si intende realizzare impianto di riscaldamento redatta a norma

delle leggi che regolano la materia, da presentare 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 ne cessari ad integrare il progetto originario nei riguardi delle modifiche proposte e devono essere pre sentati in otto copie, preferibilmente su unico foglio piegato a libretto in modo che le dimensioni non superino cm.21 x 31, 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 anche 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.

ARTICOLO 11

CONCESSIONE EDILIZIA

La determinazione del Sindaco sulla domanda di con cessione edilizia, da adottarsi previo parere dell'Uffici a le Sanitario, relazione del Dirigente della Divisione Urba

nistica 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 onori previsti a carico del richiedente dalla Legge 28/1/1977, n.10 e dalla L.R. n.71/78, con salvezza dei diritti dei terzi e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità 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 è intestata a chi all'atto del suo rilascio risulti proprietario dell'immobile sul quale de ve sorgere l'opera o ne abbia titolo; occorre il consenso scritto di chi non essendo più proprietario o avente titolo dello immobile, abbia presentato la domanda di concessione. La qualità di proprietario o avente titolo deve essere legalmente documentata.

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

La concessione è trasferibile ai successori ed aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della

concessione; essa mantiene la validità 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 può essere intestata all'Ente interessato indipendentemente dall'acquisizione dell'immobile nel quale deve sorgere l'opera.

Il termine di validità ed efficacia della concessione, ai fini dell'inizio dei lavori, è fissato in dodici mesi naturali consecutivi, decorrenti alla 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 può 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 è 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 strut_turali 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 ultimate 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 essere ritenere decaduta quando le opere non siano 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 e di regolamento, sia delle prescrizioni e modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

ARTICOLO 12

ASSEGNO DI LINEA E QUOTE

Il privato che intenda conseguire una concessione edilizia deve richiedere per iscritto al Sindaco la determinazione dei capisaldi altimetrici e degli eventuali allineamenti ai fini della progettazione, allegando i grafici occorrenti in duplice copia. La domanda può essere presentata contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

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.

ARTICOLO 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 è posta.

I cantieri edili devono essere dotati di latrina provvisoria a secco da costruirsi nella stessa area con

fossa avente profondità minima di mt. 2,00 ed osservante le 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.

ARTICOLO 14

TABELLE INDICATRICI E DOCUMENTI IN CANTIERE

In ogni cantiere deve essere esposta in modo ben visibile una tabella delle 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; nonchè 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 è 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 località 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 è anche subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale sul quale il Comune può avvalersi delle eventuali spese non rimborsate dall'interessato, nonché 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 interrompere l'esecuzione, deve ultimare le opere necessarie ad assicurare la stabilità 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 è tenuto a completare e rifinire le parti già eseguite.

ARTICOLO 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.

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 o dell'impianto di riscaldamento non preclude il rilascio della dichiarazione di abitabilità o agibilità.

ARTICOLO 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.

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.

ARTICOLO 24bis

FASCE EDIFICABILI E RECUPERO DEL PATRIMONIO
EDILIZIO URBANISTICO ESISTENTE

Le fasce edificabili lungo gli allineamenti stradali debbono intendersi della profondità minima di m. 30.

Gli interventi nel centro storico, nonchè negli agglomerati di antica o recente formazione contraddistinti da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati o non presenti tutti contestualmente, si attuano con l'osservanza delle finalità indicate nell'art. 1 della Legge Regionale 7 maggio 1976 n. 70.

Le zone che possiedono i requisiti anzidetti sono individuate nel P.R.G. a norma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

Nell'ambito delle stesse zone sono individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, e le aree per le quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero previsti dall'art. 28 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

Le nuove costruzioni ammissibili nelle aree libere o che si rendono libere dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche che.-

In mancanza di piani attuativi, gli interventi consentiti nel centro storico sono quelli previsti dall'art.39 della Legge Regionale 31 marzo 1972 n. 19, come modificato dall'art. 28 della Legge Regionale 26 maggio 1973 n. 21

e dagli art. 20 e 21 della Legge Regionale 17 dicembre 1978, n. 71, limitatamente agli interventi di cui alle lettere a, b e c del citato art. 20 L.R. 71/78.

Per quanto attiene ai distacchi tra i fabbricati nel le varie zone edilizie, si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.-

C A P O V^
=====

Norme igienico-edilizie

ARTICOLO 25

UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Non è consentito fondare nuovi edifici su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letame, di resi dui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano inquinato il suolo, se non quando siffatte materie no cive siano state completamente rimosse ed il corrispondente sottosuolo sia stato riportato in condizioni salubri.

Non è 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. 39.

Nei fabbricati ubicati su terreno acclive ed aventi prospetti in prossimità 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 più 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. 39 e possono essere adibiti anche ad abita- zione permanente.

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

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 animalletti che possano penetrarvi; esso deve inoltre essere elevato di almeno mt. 0,30 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 purchè 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.

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

ARTICOLO 26

CORTILI, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

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 continuità.

I cortili devono avere superficie non inferiore ad $1/8$ della superficie delle facce dei muri che li recingono, 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 profondità non maggiore di due volte la larghezza. Ove superi tale profondità, 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 profondità non maggiore di $2/3$ della larghezza, e comunque non superiore a m. 2,00. Per profondità 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 specificamente indicato.

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

Le intercapedini sono aperte su due fronti opposti e devono rispondere alle prescrizioni delle leggi vigenti in materia e del presente regolamento.

Nella zona in cui è consentita la costruzione a confine possono essere realizzati cortili e chiostrine comuni a più 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 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 m. 1,50.

Ove i piani inferiori dell'edificio siano destinati ad ambienti commerciali, per deposito, per i quali non è richiesta l'aereazione diretta è ammesso che il cortile, o la chiostrina, o l'eventuale intercapedine, abbia il calpestio sulla copertura del piano più 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 può essere eseguito per un'altezza inferiore a quella massima.

ARTICOLO 27

SPESSORE DEI MURI ESTERNI

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

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 dale disposizioni di legge che disciplinano la materia.

ARTICOLO 28

MATERIALI

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti, delle coperture e dei rinterri non devono adoperarsi materiali malsani provenienti da demolizioni od inquinati o salnitratati, nè terre provenienti da luoghi malsani.

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

ARTICOLO 29

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO DELLE ABITAZIONI

Nessun edificio può essere dichiarato abitabile od agibile od essere abitato anche temporaneamente se non sia fornito di quantità 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, può essere dichiarato abitabile o 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 di ghisa, acciaio trafilato e

zincato di opportuno diametro.

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

L'istallazione 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.

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 alcune 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 conduttu-

ra, 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 quantità sufficiente al fabbisogno familiare prelevata a mezzo di pompe di sollevamento da cisterne o pozzi.

La potabilità 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 podana 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 sollievo deve arrivare a circa 40 cm. dal fondo, meglio se in corrispondenza di un pozzetto speciale, per evitare l'intorbidimento dovuto ai 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 capacità delle cisterne non può 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 profondità 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.

C A P O VI^
=====

Disposizioni generali
per l'edilizia

ARTICOLO 30

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI

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.

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

- a) sezione circolare, ovoidale ed almeno con fondo concavo e con piedriti raccordati in curva col fondo stesso;
- b) diametro non inferiore a cm. 15;
- c) costruzione in tubi di 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 Sinda

co, sentito l'Ufficiale Sanitario, e comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Gli edifici erigendi, nelle more della costruzione della fognatura dinamica od in zone non servite dalla fognatura comunale, nonchè 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 stabilità degli stessi e l'assoluta innocuità dal punto di vista infettivo nei confronti del sottosuolo, della falda idrica, delle canalizzazioni o riserve di acqua potabile e delle acque superficiali.

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

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

Tutti i progetti edilizi, indipendentemente dalla destinazione d'uso degli edifici, devono essere corredati di una dettagliata relazione nella quale devono essere indicati: la quantità presumibile di liquame proveniente dal costruendo edificio; l'ubicazione e le caratteristiche delle canalizzazioni nonchè le modalità 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 e i grafici possono essere redatti da ditte specializzate.-

ARTICOLO 31

RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI

I rifiuti solidi, indipendentemente dal tipo, dal volume e dalla destinazione d'uso della nuova costruzione nonchè 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 32

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, quando 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 fumaio solidamente assicurato.

Sono permessi anche tubi di camino in lamiera metallica purchè 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 delle 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'Autorità 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.

ARTICOLO 33

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 VII^
=====

Requisiti degli
ambienti interni

ARTICOLO 34

INTERPIANI E CUBATURA

Il solaio compreso tra la prima e la seconda elevazione fuori terra deve essere a quota non inferiore a m. 4,00 all'extradosso rispetto al piano del marciapiede o dal terreno circostante.

L'altezza libera dei piani terreni destinati ad attività produttiva, e comunque diversa dalla residenza, deve essere non inferiore a m. 4,00. Nella tipologia per edilizia a villini e rada il solaio compreso tra la prima e seconda elevazione fuori terra deve essere a quota non inferiore a m. 3,30 dal piano di campagna nel caso in cui il ritiro dalla strada sia non inferiore a m. 10.

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 sesto della superficie della stanza, ed in nessun caso inferiore a mq. 1,50.

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

L'uso di soppalchi è 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. 6,60.

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.

ARTICOLO 35

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'umidità del suolo

con vespai ben areati, 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.

ARTICOLO 36

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 è ammessa pendenza delle falde dei tetti superiore al 40%. 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 sofitte, può essere sostituita da un congruo spessore di materiale isolante.

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

ARTICOLO 37

TERRAZZE

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

ARTICOLO 38

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 delle finestre 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 è ammessa una superficie dei vani delle finestre almeno uguale ad $1/15$ 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 di rettamente dall'esterno.

ARTICOLO 39

LOCALI SOTTERRANEI

I locali entro terra per tutta o parte della loro altezza possono essere utilizzati quali pertinenza delle unità immobiliari soprastanti e delle attività produttive insediate nelle parti fuori terra dell'edificio, sempre che gli stessi non siano sede d'attività nocive, rumorose, moleste od in contrasto con le leggi sanitarie e con le norme della sicurezza delle persone e degli edifici.

E' tassativamente ~~esclusa~~ ogni utilizzazione per abitazione ed uffici.

Sono consentiti al di fuori del computo dei volumi urbanistici della zona gli insediamenti d'interesse pubblico costituiti dalle attrezzature di uso pubblico per autorimesse e parcheggi, attività sportive e centri ricreativi, con l'osservanza dell'esistenza delle condizioni igieniche e di sicurezza espresse dalla legislazione che regola la materia.

I locali seminterrati dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) il pavimento sia provvisto di sottostante vespaio costruito secondo le norme indicate nell'art. 35, e di

fognatura adatta per allontanare le acque filtranti dal sottosuolo;

- b) tra il muro perimetrale del seminterrato e il muro di sostegno del terrapieno sia interposta una intercapedine ventilata larga almeno cm. 80 e più bassa almeno cm. 25 rispetto al pavimento del locale seminterrato;
- c) l'altezza media libera del locale sia non minore di m. 3,00 e per almeno m. 0,70 fuori terra;
- d) le finestre abbiano superficie non inferiore ad $1/10$ dell'area del pavimento, e comunque mai inferiore a mq. 1,00, siano ad almeno m. 0,20 d'altezza sul piano del marciapiede, e si aprano in ogni caso all'aria libera;
- e) si provveda con mezzi idonei all'evacuazione dei rifiuti liquidi o delle altre acque, possibilmente a gravità.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale o sul terreno circostante deve essere di almeno m. 0,30 e questo spazio deve essere utilizzato per vespai quando non esistano locali sottostanti.

ARTICOLO 40

CUCINE, BAGNI, E LATRINE

Ogni abitazione deve essere fornita di cucina e latrina.

Per le abitazioni di tipo stagionali (monovani e

bivani), è ammesso il cosiddetto angolo di 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 al $\frac{1}{4}$ 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.

Nel caso d'appartamenti dotati di più 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 comunità 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 nè altezza inferiore a m. 3,00, 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 metri 0,10.

ARTICOLO 41

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.

ARTICOLO 41bis

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.

ARTICOLO 42

OPERE IN AGGETTO OD A SBALZO

I balconi e gli sbalzi 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:

- 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 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 località 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. Le sporgenze dei balconi e degli aggetti architettonici non sono cumulabili.

E' consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che comportano occupazione del suolo pubblico, sporgano dal paramento dell'edificio a quota inferiore a m. 3,00 sempre che la sporgenza non superi cm. 20,00.

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

ARTICOLO 43

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 può occupare alcuna parte del suolo pubblico tranne particolare autorizzazione del Sindaco per esigenze architettoniche od ambientali.

ARTICOLO 44

PORTICATI

Porticato è uno spazio coperto ed aperto su tre lati.

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

Il volume del porticato non è computabile soltanto se trattasi di portico destinato all'uso comune, oppure se destinato all'uso privato nei tipi edilizi B_6 e C_6 , B_7 e C_7 , C_2 .

ARTICOLO 45

OPERE SOPRA IL PIANO DI GRONDA

Eventuali volumi tecnici per torrini di scala e vani

per l'ascensore, serbatoi idrici, lavatoi, posti alla sommità dei fabbricati devono essere rifiniti decorosamente all'esterno in armonia all'architettura degli edifici.

ARTICOLO 46

INTONACI E COLORITURA ESTERNA

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonchè 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, e 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, ancorchè 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 nè 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 può 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.

ARTICOLO 47

SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada pubblica devono essere muniti 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 es-

sere munite di serramenti aprentesi verso l'esterno se poste all'altezza inferiore a m. 2,20 dal suolo.

Le finestre, i balconi, e tutte le altre aperture destinate al passaggio della luce non possono essere muniti 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 può 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 riterrà opportuno imporre nei singoli casi. Le tende aggettanti sono vietate nelle strade prive di marciapiede l'aggetto non può 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 altezza inferiore a m. 2,20 dal piano di marciapiede.

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

ARTICOLO 48

VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, ECC.

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni, ecc. senza aver ottenuto il nulla osta dal Sindaco, il quale può 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 può 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.

Può 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 pubblicità a mezzo cartelloni su pali entro terreni o proprietà private visibili dalle strade pubbliche è 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 località aventi particolare interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche la autorizzazione è 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.

ARTICOLO 49

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 è 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 procede alla riproduzione del numero civico entro un mese dalla intimazione fattagli, è tenuto a rivalsare le spese sostenute dal Comune per la esecuzione d'ufficio.

Al Sindaco è 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.

ARTICOLO 50

AREE LIBERE PRIVATE

Le aree libere 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 antigienico 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.

ARTICOLO 51

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 dell'agricoltura devono essere autorizzate dal Sindaco.

Le strade private al servizio dei nuovi insediamenti edilizi potranno essere autorizzate solo in sede di piani 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 necessità anagrafiche anche sulle vie non facenti parte del demanio stradale del Comune, non mutano la condizione giuridica delle medesime.

In sede di lottizzazione può 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, è fatto divieto di interrompere la soluzione di continuità dell'asse viario con la costruzione di edifici in posizione di diaframma rispetto all'asse medesimo.

ARTICOLO 52

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 ineditata in conseguenza dei riti previsti da leggi o regolamenti concorre alla formazione della superficie fondiaria.

ARTICOLO 53

RISPETTO DELLE ZONE DI VERDE

Le zone di verde si suddividono in:

- a) zona 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 piano regolatore generale, sono ammesse costruzioni a servizio dell'agricoltura e di tipo colonico.

In tutto il territorio del Comune è fatto divieto di abbattere alberi di alto e medio fusto, ed è 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 necessità, deve 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 attività agricola in zona non destinata alla edificazione.

ARTICOLO 54

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.

ARTICOLO 55

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 sito 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 ad essa, la suddetta strada statale 114 fi-

no 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 VIII^

=====

Costruzioni speciali

ARTICOLO 56

COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

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

Negli spazi liberi, la costruzione di fabbricati accessori è ammessa per la superficie coperta non superiore a 2/10 della superficie del lotto edificabile e per una altezza non superiore a m. 3,00 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 nè ad attività produttive; è proibito destinarle a pollai, conigliere e simili (salvo nelle zone rurali), nonchè 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.

ARTICOLO 57

DEPOSITI, AUTORIMESSE E BOTTEGHE

Nelle zone residenziali è 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 VV.FF. e le leggi che regolano la materia.

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

ARTICOLO 58

OPIFICI INDUSTRIALI

Nel territorio comunale è vietato l'insediamento di industrie dichiarate nocive ai sensi delle leggi vigenti.

Sono in ogni caso consentite le industrie relative alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Gli opifici da sorgere nelle zone "D" industriali devono attenersi, oltre che alle vigenti leggi, anche alle seguenti norme:

- gli edifici destinati al processo industriale devono sempre essere arretrati di almeno m. 20,00 dal ciglio stradale e di m. 5,00 dai limiti di proprietà;
- devono essere rigorosamente previsti, e con sufficiente larghezza gli spazi necessari alle operazioni di movimento e manovra carico e scarico;
- nella fascia di arretramento sono consentite piccole costruzioni accessorie quali la guardiola e la pesa;
- la superficie coperta delle costruzioni non può superare $1/3$ del lotto di proprietà.

In rapporto alle esigenze dell'insediamento industriale sono ammessi gli uffici, le mense e l'abitazione del custode.

E' ammessa l'installazione di silos anche negli spazi di distacco dagli altri edifici ma sempre con l'arretramento minimo di m. 5,00 dal limite di proprietà aliena.

La superficie da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% della intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nella zona "E" è ammesso l'insediamento di industrie per la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, secondo le prescrizioni dello art. 22 della L.R. 71/78.

ARTICOLO 59

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 di 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 acqua 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 metri 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, ecc. annessi alla casa rurale devono essere provvisti di idonea pendenza e canalizzazioni affinché non si verifichino impaludamenti.

In ogni caso devono essere realizzati opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e d'infil-

trazione.

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 m. 3,00 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 parametri 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 alla aria libera.

Nelle nuove costruzioni, la superficie dei vani delle finestre, misurata entro gli stipiti del succielo, 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 aprentesi all'aria libera di superficie non inferiore a metri quadrati 0,50.

La latrina non deve avere comunicazione diretta con le stanze nè 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, purchè limitati ai bisogni del podere e purchè collocati a non meno di m. 50,00 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'Uffici^ale Sanitario e del Tecnico Comunale.

ARTICOLO 60

STALLE E SIMILI

Per una distanza di m. 250,00 dalla zona urbana o di rilevante interesse turistico o storico, dai nuclei abitati e dalle zone di espansione previste dal Piano Regolatore, è 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 purchè 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 nè prospettare su pubblici che 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 m. 3,00 dal pavimento al soffitto, essere ben ventilate ed illuminate. Al ricambio d'aria si può provvedere anche con finestre dotate di sistema a vasistas. Le stalle devono avere un volume di almeno mc. 30,000 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 61

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'Ufficiale 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[^]
=====

Stabilità e sicurezza
delle costruzioni

ARTICOLO 62

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 più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere stesse.

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

ARTICOLO 63

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

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

ARTICOLO 64

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 incolumità, Egli dà 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 è 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 collocamento 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 possibilità di sfilamento del tubo stesso.

ARTICOLO 65

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 VV.FF. della provincia.

ARTICOLO 66

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

ARTICOLO 67

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'ispezione tutta la opera soggetta all'osservanza del presente Regolamento e controllare la rispondenza tra le opere in corso di esecuzione quelle autorizzate con apposita concessione dal Sindaco.

C A P O X^
=====

Disposizioni finali
e transitorie

ARTICOLO 68

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.

ARTICOLO 69

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.

Purchè non contrastino con la destinazione d'uso del lotto interessato prescritta nel Piano Regolatore Generale, si intendono validi i progetti edilizi sui quali si è già espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, anche se le relative concessioni edilizie non sono state rilasciate a causa di ulteriori adempimenti presso altri Uffici, Enti od Amministrazioni.

Restando validi i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità e gli alloggi popolari, ancorchè in corso di finanziamento da parte dello Stato, della Regione, della Cassa per il Mezzogiorno, dell'Amministrazione Provinciale,

del Comune nonchè da Enti diretti dalle suddette amministrazioni, a condizione che la relativa volumetria non superi quella regolamentare prescritta per il lotto interessato.

Dalla data di trasmissione del presente Regolamento Edilizio e all'Assessorato Regionale per il territorio e l'Ambiente, e fino all'approvazione dello strumento urbanistico, l'attività edilizia nel territorio comunale viene esplicata in conformità alle prescrizioni di cui alla L.R. n. 21 del 1973 ed alla L.R. n. 71 del 1978, intendendosi consentiti per le zone territoriali omogenee B tutti gli interventi edilizi di cui al punto II^a dello stesso art. 28 della citata L.R. n. 21 del 1973.

Per i lotti interclusi di superficie inferiore a mq. 200,00 la normativa del detto art. 28 della L.R. n. 21 del 1973, si applica anche in deroga ai parametri urbanistici derivanti dal presente Regolamento, ad esclusione delle distanze.

I locali esistenti od autorizzati, al di sotto del piano stradale, che siano completamente fuori terra ed i cui muri perimetrali distino almeno metri 5,00 dai terreni circostanti, compreso quello del piano viario, possono essere adibiti anche ad uffici o studi professionali.

ARTICOLO 70

APPLICAZIONE DELLA L.R. N° 78/1976

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

- a) entro la fascia territoriale litoranea larga m. 150 a partire dalla battigia è ammessa soltanto la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati, nonchè la costruzione di impianti destinati alla diretta fruizione del mare;
- b) ad eccezione delle zone A e B nelle restanti zone omogenee comprese nella fascia territoriale di m. 1.000. a partire dalla battigia, vigono le prescrizioni di densità territoriale di cui all'art. 15 della L.R. n. 78/1976.

In conformità alla stessa L.R. alle densità territoriali di mc/mq. 0,75, 1,00, 1,50 corrispondono rispettivamente le densità fondiari appresso indicate:
entro m. 150 dalla battigia $D_f = 0,94$; tra m. 150 e m. 500 $D_f = 1,37$; tra m. 500 e m. 1.000 $D_f = 2,52$.

ARTICOLO 71

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.-

I N D I C E

	Pag.
- Art. 1 - Natura e scopi del Regolamento	2
CAPO I^ - ORGANI DELL'ATTIVITA' URBANISTICO- EDILIZIA	3
- Art. 2 - Il Consiglio Comunale	4
- Art. 3 - Il Sindaco	5
- Art. 4 - La Commissione Edilizia	6
CAPO II^ - LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA	10
- Art. 5 - Piano Regolatore Generale	11
- Art. 5/bis - Piani Esecutivi	11
- Art. 6 - Azionamento fabbricativo	12
- Art. 7 - Lottizzazione di aree	14
- Art. 8 - Vincolo di non edificazione Vincolo a parcheggio	16
CAPO III^ - DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA	18
- Art. 9 - Domanda di concessione o di autorizzazione	19
- Art.10 - Progetti e Varianti	21
- Art.11 - Concessione Edilizia	24
- Art.12 - Assegno di linea e quote	28
- Art.13 - Recinzione delle aree	29
- Art.14 - Tabelle indicatrici e documenti in cantiere	30
- Art.15 - Occupazione del suolo pubblico	31
- Art.16 - Interruzione e riduzione dei lavori	32
- Art.17 - Accertamento e certificazione della ultimazione dei lavori	32

	- Art.18 - Infrazioni e Sanzioni	33
	- Art.24/bis - Fasce edificabili e recupero del patrimonio edilizio urbanistico esi stente	35
CAPO IV^	- VEDI "NORME DI ATTUAZIONE" (in fascicolo a parte)	
CAPO V^	- NORME IGIENICO-EDILIZIE	37
	- Art.25 - Ubicazione degli edifici	38
	- Art.26 - Cortili, chiostrine e intercapedini	40
	- Art.27 - Spessore dei muri esterni	42
	- Art.28 - Materiali	43
	- Art.29 - Approvvigionamento idrico delle abitazioni	43
CAPO VI^	- DISPOSIZIONI GENERALI PER L'EDILIZIA	47
	- Art.30 - Smaltimento dei rifiuti liquidi	48
	- Art.31 - Raccolta dei rifiuti solidi	50
	- Art.32 - Camini e fumaioli	50
	- Art.33 - Impianti speciali	53
CAPO VII^	- REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	54
	- Art.34 - Interpiani e cubatura	55
	- Art.35 - Pavimenti	56
	- Art.36 - Soffitti e coperture	57
	- Art.37 - Terrazze	58
	- Art.38 - Finestre	58
	- Art.39 - Locali sotterranei	59
	- Art.40 - Cucine, bagni e latrine	60
	- Art.41 - Decoro degli edifici	62

- Art.41/bis - Accessi alle strutture pubbliche	63
- Art.42 - Opere in aggetto od a sbalzo	63
- Art.43 - Zoccolature	65
- Art.44 - Porticati	65
- Art.45 - Opere sopra il piano di gronda	65
- Art.46 - Intonaci e coloritura esterna	66
- Art.47 - Serramenti	67
- Art.48 - Vettrine, bacheche, insegne, ecc...	69
- Art.49 - Tabelle stradali e numeri civici	71
- Art.50 - Aree libere private	72
- Art.51 - Strade pubbliche e private	72
- Art.52 - Zone di rispetto	73
- Art.53 - Rispetto delle zone di verde	74
- Art.54 - Rinvenimenti archeologici, artistici	75
- Art.55 - Vincolo paesistico ed ambientale	75
CAPO VIII^ - COSTRUZIONI SPECIALI	77
- Art.56 - Costruzioni accessorie	78
- Art.57 - Depositi, autorimesse e botteghe	79
- Art.58 - Opifici industriali	79
- Art.59 - Fabbricati rurali	81
- Art.60 - Stalle e simili	83
- Art.61 - Concimaie	85
CAPO IX^ - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	86

-	Art.62	- Cautele per l'esecuzione dei lavori	87
-	Art.63	- Obblighi di manutenzione	87
-	Art.64	- Provvedimenti per la pubblica incolumità	88
-	Art.65	- Prevenzioni antincendio	89
-	Art.66	- Vigilanza sulle costruzioni	89
-	Art.67	- Accesso ai lavori di funziona ri ed agenti	91
CAPO	X^	- DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	92
-	Art.68	- Abrogazione di norme	93
-	Art.69	- Disposizioni transitorie	93
-	Art.70	- Applicazione della L.R. n.78/1976	95
-	Art.71	- Entrata in vigore del Regolamento	96
-	INDICE		97