



**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

del

COMUNE DI MODICA

I N D I C E

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I- NORME PRELIMINARI

ART.1- Contenuti e limiti del regolamento edilizio p. 1

ART.2- Richiamo a disposizioni generali di legge 1

CAPO II- COMMISSIONE EDILIZIA

ART.3- Attribuzioni della Commissione Edilizia 1

ART.4- Formazione della Commissione Edilizia 2

ART.5- Funzionamento della Commissione edilizia 3

CAPO III- LICENZA DI COSTRUZIONE

ART.6- Opere soggette a licenza di costruzione 4

ART.7- Lavori eseguibili senza licenza-Costruzioni e= seguibili di urgenza 4

ART.8- Licenza singola per edifici ed impianti pub= blici 5

ART.9- Domande di licenza 5

ART.10-Documentazione a corredo delle domande- Progetto e allegati 6

ART.11-Istruttoria preliminare e pareri di altri enti 6

ART.12-Licenza di costruzione 9

ART.13-Rispetto delle leggi e regolamenti e diritti dei terzi 10

ART.14-Durata,decadenza e rinnovo della licenza di costruzione 10

ART.14bis-Aree destinate a parcheggi privati 11

ART.15-Varianti e volture delle licenze di costru= zione 12

ART.15-Deroghe 12

ART.17-Responsabilità 12

CAPO IV- AUTORIZZAZIONI

ART.18-Attività soggette ad autorizzazione 12

CAPO V- ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART.19-Inizio dei lavori 13

ART.20-Controllo sulla esecuzione dei lavori e vi= gilanza sulle costruzioni 14

ART.21-Ultimazione dei lavori-Dichiarazione di abi= tabilità o di agibilità 14

TITOLO II-

DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I- DISCIPLINA URBANISTICA

ART.22- Disposizioni generali 16

ART.23- Disciplina di zona e vincoli connessi	p. 16
ART.24- Altezze	16
ART.25- Distanze	18
ART.26- Piani regolatori particolareggiati	19
ART.27- Norme per l'approvazione di lottizzazioni " convenzionate di aree fabbricabili	19
ART.28- Documenti a corredo dei piani di lottizzazione	20
ART.29- Sub comprensori	22
ART.30- Edifici esistenti ricadenti in zone con obbligo dello strumento urbanistico esecutivo ed in contrasto con le destinazioni di piano	23
CAPO. II-DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	23
ART.31-	23
TITOLO III-DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	
CAPO. I-ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	
ART.32- Ambientazione estetica architettonica	28
ART.33- Aspetto e manutenzione degli edifici	28
ART.34- Aggetti di volumi e sporgenze	29
ART.35- Arredo urbano	30
CAPO II- NORME IGIENICHE	
ART.36- Cortili, chiostri e distacchi per fabbricati	31
ART.37- Convogliamento di acque luride	31
ART.38- Approvvigionamento idrico	32
ART.39- Impianti di uso industriale, forni, camini, canne fumarie	33
ART.40- Piani interrati e seminterrati	33
ART.41- Piani terreni e rialzati	34
ART.42- Piani sottotetto	34
ART.43-44-45- Altezza libera degli ambienti Superficie minima dei vani e delle finestrate-Cucina, bagni, W.C. (v.D.M. in appendice)	34
ART.46- Norme igieniche nei fabbricati esistenti	35
ART.47- Fabbricati in zona rurale	35
CAPO III- NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	
ART.48- Manutenzione delle aree, depositi su aree scoperte	36
ART.49- Opere vietate sugli spazi pubblici	36
CAPO. IV- NORME DI BUONA COSTRUZIONE	
ART.50- Stabilità e sicurezza delle costruzioni	36

ART.51- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	p. 38
ART.52- Scale	38
ART.53- Caratteristiche delle opere di urbanizza= zione primaria	38
<u>CAPO V- USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI</u>	
ART.54- Occupazione temporanea o permanente di spa= zio o suolo o sottosuolo pubblico	40
ART.55- Rinvenimenti e scoperte	41
ART.56- Uso di scarichi e di acque pubbliche	42
<u>CAPO VI- GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'</u>	
ART.57- Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	42
ART.58- Ponti e scale di servizio	43
ART.59- Scarico dei materiali-Demolizioni-Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	44
ART.60- Responsabilità degli esecutori di opere	44
ART.61- Rimozioni delle recinzioni	45
<u>TITOLO IV</u>	
ART.62- Sanzioni	45
ART.63- Norma Finale	

=%=%%=%%=%%=

1

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
NORME PRELIMINARI

ART. 1

CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, privati, società, enti e pubbliche Amministrazioni, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento, nelle planimetrie e nelle norme del Piano Regolatore generale del Comune di Modica.

Nei casi in contrasto o di incertezza interpretativa tra le norme del presente R.E. e quelle di attuazione del P.R.G. saranno sempre ritenute valide queste ultime.

ART. 2

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

A norma dell'art. 871 del C.C. le regole da osservarsi nelle costruzioni in tutto il territorio comunale sono stabilite e dal presente Regolamento e dalle Leggi Speciali.

Per quanto non previsto espressamente nè nell'uno nè nelle altre valgono le norme del C.C.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia dà pareri al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio Comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione specificate all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione specificate all'art. 18;
- d) in materia di repressione delle violazioni edilizie, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31.3.1972 n. 19.

ART. 4

FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta dai seguenti tre membri di diritto:

- 1) un funzionario dell'Ufficio Tecnico che tratta particolarmente la edilizia e l'urbanistica;
- 2) il Direttore dell'Ufficio Tecnico;
- 3) l'Ufficiale Sanitario ovvero, in sostituzione, un medico comunale delegato;
- 4) un rappresentante dei Vigili del Fuoco, e dai seguenti otto membri eletti dal Consiglio Comunale preferibilmente tra gli iscritti nelle liste elettorali del Comune di Modica;
 - 1) il Presidente eletto dal Consiglio Comunale tra i suoi membri
 - 2) il Vice Presidente eletto dal Consiglio Comunale fra i suoi membri;
 - 3) un architetto, scelto su una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
 - 4) un Ingegnere, scelto su una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
 - 5) un geometra scelto su una terna proposta dal relativo Collegio Professionale;
 - 6) due esperti in materie culturali e sociali ed urbanistiche in rappresentanza uno della maggioranza e uno della minoranza eletti con votazione nella quale ciascun consigliere esprimerà un solo voto;
 - 7) Un geologo nominato dal Consiglio.

I Commissari eletti dal Consiglio Comunale, di cui ai punti 1-2-3-4-5-6-7, durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti, se assenti, per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza e per l'approvazione di piani particolareggiati e lottizzazioni convenzionate, il Presidente può avvalersi in sede di adunanza, con funzione consultiva, di altri esperti nei problemi da trattare.

ART. 5

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione, si riunisce almeno tre volte al mese, su convocazione del Presidente.

Le adunanze sono valide quando intervengono, oltre al Presidente e al Vice Presidente, il Direttore dell'Ufficio Tecnico e, in caso di indisponibilità di questo, il funzionario che tratta particolarmente l'edilizia e l'urbanistica, l'Ufficiale Sanitario o il suo delegato e almeno 4 dei membri eletti dal Consiglio.

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

I pareri saranno resi a maggioranza di voti dei presenti; in caso di parità è determinante il voto del Presidente.

Gli elaborati dovranno venire controfirmati da tutti i membri presenti e dal Presidente.

Il Presidente può designare tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

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

Il Segretario provvederà ad annotare in breve il parere espresso dalla C.E. sulle domande esaminate e ad apporre sui disegni di progetto la dicitura "Esaminato dalla C.E." completata dalla data e dalle firme prescritte.

CAPO III
LICENZA DI COSTRUZIONE
ART. 6

OPERE SOGGETTE A LICENZA DI COSTRUZIONE

Le seguenti opere, con strutture tradizionali o prefabbricate, sono soggette a licenza di costruzione:

- a) costruzione, ampliamento, sopraelevazione, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati e muri di cinta di lotti fabbricabili e tettoie in muratura;
- b) opere e costruzioni sotterranee;
- c) scavi, rinterri e modifiche del suolo pubblico o privato, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto, in tutte le zone omogenee tranne che nelle zone E/1 - E/3 - E/4 - E/5 e D;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) e secondarie di cui all'art.44 della legge 22.10.1971 n.865;
- e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci esterni, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affacciano su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- f) collocamento e modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;
- g) varianti da apportare ad opere già autorizzate per cui sia prescritta la licenza edilizia;
- h) monumenti ed edicole funerarie.

ART. 7

LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA - COSTRUZIONI ESEGUIBILI DI URGENZA -

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori:

- a) demolizione e costruzioni di rifiniture interne che non comportino variazioni alle disposizioni dei locali;
- b) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche e biologiche esistenti;
- c) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge e di quelle contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;
- d) serre con strutture precarie prefabbricate smontabili semprechè ubicate nelle zone agricole E.

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva solo opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli, sotto la diretta responsabilità del proprietario, fermo restando l'obbligo di questi di darne immediata comunicazione al Sindaco entro tre giorni dall'inizio dell'intervento e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art.6 eventualmente corredata da adeguata documentazione fotografica, attestante lo stato precedente delle opere e dei luoghi.

ART. 8

LICENZA SINGOLA PER EDIFICI ED IMPIANTI PUBBLICI

Per la costruzione di edifici ed impianti pubblici da sorgere anche in zone soggette all'obbligo del Piano Particolareggiato o della lottizzazione convenzionata, può essere consentito, nel rispetto delle destinazioni, densità ed indici parametrici previsti dallo strumento urbanistico ed in armonia al D.M. 2/4/1968, il rilascio della licenza singola.

ART. 9

DOMANDE DI LICENZA

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art.6 redatta in bollo e firmata dal proprietario o da un suo procuratore speciale e dal progettista deve essere in-

dirizzata al Sindaco. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente;

- a) il domicilio del proprietario e del progettista;
- b) l'impegno di comunicare all'atto del ritiro della licenza edilizia e comunque prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore e del Direttore dei lavori e di denunciare tempestivamente gli eventuali cambiamenti della direzione dei lavori, pena la decadenza della licenza.

Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali;

- c) l'impegno di comunicare tempestivamente l'inizio e la ultimazione dei lavori.

ART. 10

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO E ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 9 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia, come meglio sarà precisato nei modelli all'uopo predisposti:

- a) stralcio dello strumento urbanistico vigente, con l'ubicazione esatta del lotto;
- b) tabella-tipo, predisposta dal Comune e debitamente compilata dal richiedente contenente il raffronto completo tra le prescrizioni urbanistiche vigenti e i corrispondenti elementi del progetto edilizio presentato.

La tabella sarà firmata dal proprietario, dal progettista e dal funzionario responsabile.

- c) planimetria della località in scala adeguata estesa per un raggio di almeno ml. 40, riportando la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile, le opere di urbanizzazione esistenti⁽¹⁾ o previste.

- d) planimetria del lotto nella scala più opportuna per l'in-

⁽¹⁾ "ART. 10 - aggiungere al Capo C, dopo le opere di urbanizzazione esistenti, ed il progetto delle opere che si intendono eseguire per allacciare l'immobile ai pubblici servizi, in armonia con le prescrizioni dell'art. 23 del presente regolamento".

- dicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati e con la precisazione della superficie coperta con i relativi conteggi dimostrativi;
- e) i prospetti quotati, le piante quotate di ogni piano, interrato, seminterrato, sottotetto e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata dell'edificio, nella direzione più significativa per una estensione adeguata a monte e a valle, con la indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100;
 - f) relazione-questionario illustrante brevemente le opere da eseguire, le strutture portanti, i sistemi di allaccio alle reti dei servizi primari;
 - g) gli impegni riguardanti le opere di urbanizzazione, la cessione delle aree destinate a spazi pubblici e la destinazione permanente a parcheggio delle aree a ciò previste;
 - h) trattandosi di ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche di edifici esistenti, dovrà venire allegato il disegno, completo di piante, prospetto e sezioni dell'esistente;
 - i) qualora trattasi soltanto di modifiche parziali, la documentazione di cui sopra si limiterà agli elaborati che si riferiscono espressamente alla modifica proposta;
 - l) per edifici ricadenti in zona A, è necessario allegare le fotografie dei prospetti, Qualora trattasi di lievi modifiche di prospetti, la documentazione dell'esistente dovrà essere fornita mediante fotografia.
 - m) qualora gli allineamenti stradali non siano definiti, occorre estendere la planimetria di cui al punto c) agli allineamenti esistenti nella zona circostante.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni e deve contenere gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, rispetto ai piani stradali; nel caso di divergenze fra quote e dimensioni

grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Ufficio Tecnico potrà sempre richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie e disegni che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata; dovrà anche eseguire dei sopralluoghi preventivi. (*) La richiesta di tali elementi integrativi discrezionali, mentre interrompe i termini ai fini del silenzio-rifiuto, non comporta la perdita del numero d'ordine di cui all'ultimo comma del presente articolo.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere dimensioni di cm. 21 x 29,7.

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

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

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenza concernenti varianti di progetti già approvati, esclusa la rappresentazione di quei documenti che siano stati già prodotti a corredo della precedente domanda di licenza e che non siano espressamente oggetto della variante stessa.

L'amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica e la data di accettazione, ovvero altri elementi necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

ART. 11

ISTRUTTORIA PRELIMINARE E PARERI DI ALTRI ENTI

L'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario provvederanno entro 30 giorni dalla presentazione alla istruttoria preliminare dei progetti, ognuno per la parte di competenza, accertando in particolare la rispondenza degli elaborati alle norme e prescrizioni del P.R.G., del P.P., delle lottizzazioni convenzionate eventuali e del presente R.E. Potrà essere richiesta la integrazione di eventuali elaborati e do-

(*)

ART. 10 al terzo comma, dopo dei sopralluoghi preventivi "ogni qualvolta lo riterrà opportuno o necessario & comunque con sondaggi la cui periodicità verrà fissata sentita la Commissione edilizia comunale"

cumenti insufficienti o mancanti, tra i quali- dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti- il parere favorevole delle competenti Sovrintendenze ai monumenti ed alle Antichità e per le zone soggette a consolidamento dell'abitato di cui alla legge 2.2.1974 n. 54, dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa a norma delle disposizioni di cui all'art. 2 della predetta legge. La presentazione della suddetta documentazione integrativa, qualora ritenuta necessaria dai competenti uffici ai sensi del precedente art. 10 e dalle leggi speciali, comporterà l'apposizione di un nuovo numero e di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

ART. 12

LICENZA DI COSTRUZIONE

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati concede la licenza edilizia, condizionata o non alla osservanza di speciali modalità, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto, debitamente firmati dai membri della Commissione edilizia e dal Presidente.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia dovrà essere motivato.

L'elenco delle licenze rilasciate deve essere pubblicato all'albo pretorio per la durata di giorni 30. (1)

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che ne giustifichino un nuovo esame, ed a seguito di rilevanti elementi nuovi, dei quali non si era potuto tenere conto in sede di primo esame.

Il rilascio della licenza edilizia di opere soggette a tutela da parte della Sovrintendenza, a norma di legge e a seguito di prescrizioni del P.R.G. è subordinato al preventivo parere favorevole delle Sovrintendenze competenti.

Il rilascio della licenza edilizia per le zone soggette a consolidamento ai sensi della legge 2.2.1974 n.64 e precisato nel P.R.G.del Comune, richiede il preventivo parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa.

Il rilascio della licenza edilizia di opere soggette alle leggi sulla sicurezza pubblica e di stabili nei quali sono previsti impianti di riscaldamento centralizzato con potenzialità superiore alle 30.000 calorie/ora, ovvero garages con superficie utile superiore ai 120 mq. ovvero altezze alla quota di copertura dell'ultimo piano abitabile superiore ai ml.24,00, ovvero ancora ascensori di corsa superiore ai ml. 20,00, è subordinato al preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco e delle autorità competenti, a norma delle leggi e prescrizioni vigenti.

In base alle norme generali del P.R.G. la licenza edilizia è concessa subordinatamente all'accertamento della assenza di situazioni di pericolosità e all'impegno di esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti: alla cessione con atto pubblico delle aree destinate a spazi pubblici, all'impegno trascritto di mantenimento permanente a parcheggio delle aree a ciò previste, ed all'impegno trascritto di inedificabilità per i terreni asserviti alla cubatura massima prevista.

ART. 13

RISPETTO DELLE LEGGI E REGOLAMENTI E DIRITTI DEI TERZI

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La licenza di costruzione è nulla quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.

ART. 14

DURATA, DECADENZA E RINNOVO DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

La licenza di costruzione si intende decaduta quanto:

- a) le opere non siano state iniziate entro un anno dalla da=

ta di autorizzazione;

- b) quando i lavori non siano stati ultimati entro 4 anni dal rilascio della prima licenza di costruzione e sempre che, nel frattempo, non siano intervenuti motivi di forza maggiore che ne abbiano comportato la sospensione; in questo ultimo caso il termine di anni 4 viene prorogato a richiesta per una durata pari a quella della sospensione forzata.

Prima della scadenza dei termini di cui al punto a) potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento che si riferiscono alla esecuzione delle opere e alle condizioni inserite nella licenza e, comunque, quando sia stata dolosamente carpita.

ART. 14 bis

AREE DESTINATE A PARCHEGGI PRIVATI

Ai sensi del combinato disposto dell'art.18 della legge 6.8.1967 n.765 e dell'art.31 della L.R.26.5.1973 n.21, l'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di parcheggi è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree e dei locali destinati allo scopo.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone "A" e "B" la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopracitato art.18.

ART. 15

VARIANTI E VOLTURE DELLE LICENZE DI COSTRUZIONE

Qualsiasi variante in corso d'opera di lievissima entità richiede la preventiva autorizzazione del Sindaco il quale potrà concederla, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' variante di lievissima entità quello che non implichi modifiche di carattere estetico, alle strutture portanti dall'edificio della volumetria, alla destinazione d'uso, alle condizioni igieniche dei locali e, comunque, non costituisca una modifica sostanziale.

In caso di trasferimento di proprietà dell'area o dell'edificio in corso di realizzazione, dovrà essere richiesta al Sindaco la voltura della licenza di costruzione.

ART. 16

DEROGHE

Non sono ammesse deroghe alle norme e prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, eccettuate quelle previste espressamente dalle leggi vigenti.

La eventuale concessione di licenze edilizie in deroga, previa delibera del Consiglio comunale, dovrà essere motivata facendo espresso riferimento alla legge che ne permette il rilascio.

ART. 17

RESPONSABILITA'

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamenti e delle modalità esecutive previste nella licenza di costruzione.

CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

ART. 18

ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione dell'organo comunale com=

petente dell'Amministrazione Comunale secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- 1) i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;
- 2) le lottizzazioni convenzionate, previo il nulla osta delle competenti autorità di cui all'art.28 della legge urbanistica vigente;
- 3) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti per ogni tipo edilizio dal P.R.G. vigente;
- 4) i depositi su aree scoperte;
- 5) le occupazioni di suolo pubblico;
- 6) collocamento, rimozione, modifica di vetrine di esposizione, prospicienti spazi pubblici, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 7) collocamento, rimozione e modifica di chioschi, distributori di carburante, stabilimenti balneari;
- 8) Non hanno bisogno nè di licenza nè di autorizzazione le demolizioni, le costruzioni, le ricostruzioni o riattamenti di muri di cinta a secco nelle chiuse agricole in zone
E nonchè il collocamento e modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio privato interno.

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 19

INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori se ne dovrà dare comunicazione scritta al Comune e richiedere l'assegnazione delle linee e delle quote.

Il tracciamento e le quote dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che saranno indicati e fissati entro 30 giorni dalle richieste, dall'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle parti.

L'Ufficio Tecnico Comunale indicherà anche la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio. Tale indicazione dovrà pure risultare nel verbale.

ART. 20

CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI-

La corrispondenza della costruzione e delle modalità di esecuzione dei lavori alla licenza edilizia sarà controllata dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti edilizi.

La vigilanza sull'osservanza degli adempimenti previsti dalla legge 5.11.1971 n.1086 riguardante la disciplina per le opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, viene egualmente esercitata dal Comune.

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà assicurare la pubblica incolumità e l'igiene ed il decoro, ed è tenuto a darne avviso, entro le 48 ore, al Sindaco.

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

ART. 21

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Ultimati definitivamente i lavori il proprietario dovrà darne comunicazione scritta al Comune chiedendo il certificato di abitabilità se la costruzione è destinata ad abitazione o quella di agibilità se destinata ad altri fini.

Per le opere in cui sono previste strutture in conglomerato cementizio semplice o armato o strutture metalliche dovrà essere presentata al Comune una copia del certificato di

collaudo con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa.

Per le opere ed impianti soggetti, secondo le disposizioni vigenti al controllo dei VV.FF. delle autorità di Pubblica Sicurezza, dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione rilasciata dagli enti di competenza.

Per gli accertamenti l'Ufficio Tecnico Comunale fisserà il giorno e l'ora del sopralluogo entro i due mesi successivi alla data della domanda dandone avviso scritto al proprietario che può intervenire o farsi rappresentare.

Constatato che le opere sono conformi alla licenza edilizia rilasciata e alle modalità esecutive, nonché rispondenti a tutte le altre previsioni degli strumenti urbanistici e delle norme igieniche, il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità o di agibilità.

Per gli stabili in condominio e per i complessi edilizi, può farsi luogo al rilascio del certificato di abitabilità con esclusione degli appartamenti ancora non definitivamente ultimati.

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I
DISCIPLINA URBANISTICA

ART. 22

DISPOSIZIONI GENERALI

La disciplina urbanistica e la zonizzazione del territorio comunale di Modica è regolata dalle norme generali e dalle norme a regime del P.R.G. approvato e, per la zona industriale, dal P.R.G. dell'area di sviluppo industriale nonché degli strumenti esecutivi che deriveranno dai detti piani generali.

ART. 23

DISCIPLINA DI ZONA E VINCOLI CONNESSI

Tutto il territorio comunale è suddiviso nelle zone territoriali specificate nella planimetria del P.R.G.

La disciplina di zona, i vincoli connessi e i parametri di edificazione, per ciascuna zona, sono quelli che risultano dalle norme e regime del P.R.G.

Nelle zone nelle quali la concessione della licenza edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del piano particolareggiato e della lottizzazione convenzionata, non potranno venire concesse in assenza di tali strumenti licenze edilizie, nè certificati attestanti la edificabilità delle aree, ai fini dell'eventuale esonero di tasse e imposte.

ART. 24

ALTEZZE

E' consentito derogare all'altezza massima solo per il vano scala di accesso alla terrazza o la sala macchine degli ascensori purchè contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale

misurata dalla quota del terreno naturale o da quella del terreno sistemato alla linea di copertura definita dal piano di calpestio del terrazzo.

Eventuali moderature non entreranno nella determinazione delle altezze, purchè siano non superiori a cm. 30 rispetto al piano di calpestio del solaio. È ammessa, altresì, la costruzione di parapetti pieni di altezza massima non superiore a m. 1 sul piano di calpestio che non sarà computata nell'altezza, purchè il suo sviluppo sullo spazio pubblico non sia superiore al 50% del fronte che il terrazzo ha sullo stesso spazio pubblico.

Per gli edifici a tetto, la linea di copertura, è definita dalla linea di gronda del tetto medesimo e, se questo ha pendenza superiore al 35%, da $\frac{1}{2}$ della proiezione verticale del tetto.

→ Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale e di sistemazione esterna, e in mancanza, il piano di raccordo tra le due strade e sistemazioni esterne più vicine.

Nel caso di edificio previsto in angolo tra due spazi pubblici di diversa larghezza ed incrociantisi, l'altezza che l'edificio può raggiungere sullo spazio pubblico di maggiore larghezza, può venire ripiegata sul prospetto dell'edificio prospiciente la via di minore larghezza, per una profondità massima di m. 7. Se un edificio è invece prospiciente su due spazi pubblici non incrociantisi, la maggiore altezza che l'edificio può raggiungere sullo spazio pubblico di maggiore larghezza, può venire mantenuta in profondità fino all'asse del corpo di fabbrica, fermo restando le altezze

massime per il resto. Oltre tale limite le altezze, saranno contenute in proporzione alle norme sulle altezze dello spazio pubblico di minore dimensione. La stessa norma si applicherà nel caso in cui l'edificio sia prospiciente due spazi pubblici di diverse quote sempre restando ferme le norme relative alle altezze massime su eventuali altri spazi pubblici.

ART. 25

DISTANZE

Fermo restando il limite minimo asservito di 10 m. la distanza richiesta fra due edifici varia secondo il rapporto con l'altezza dell'edificio più alto, quale risulta per le diverse zone nei confronti della larghezza di cui al paragrafo precedente.

La distanza tra fabbricati costruiti su aree contermini è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata normalmente alla linea di confine nei punti di massima sporgenza fronteggiandosi, esclusi i soli balconi e pensiline di luce non superiore alla massima consentita. Tra i proprietari di lotti limitrofi il primo che, in possesso di regolare licenza, inizia la costruzione, deve attestare al proprio edificio o sul confine se ciò è consentito dalle norme del P.R.G., ovvero a metà della distanza tra edifici prescritta da dette norme.

L'altro proprietario in questo caso resta obbligato a ritirare la propria costruzione fino a raggiungere la distanza normale stabilita dalle norme di attuazione.

Nel caso che sul terreno contermini esista già una costruzione a distanza del confine inferiore a quella prevista dalle norme, il nuovo edificio dovrà arretrarsi rispetto al confine medesimo in maniera che la intercapedine totale risulti in ogni caso non minore di mt. 10 e che venga comunque rispettato l'arretramento dal confine della metà del distacco tra fabbricati previsto dalle norme fermo restando le limitazioni delle altezze in rapporto al distacco.

Le fronti degli edifici prospicienti sulle intercapedini devono avere adeguata sistemazione architettonica.

ART. 26

PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI

I piani particolareggiati di esecuzione sono compilati su iniziativa del Comune o di Enti a ciò preposti con le procedure, il contenuto ed i termini previsti dagli artt. 13, 14, 15, 16 e 17 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n. 765 in relazione alla circolare ministeriale 7.7.1954 n. 2495 e alla circolare dell'Assessorato Sviluppo Economico della Regione Siciliana n. 8207 del 16.6.1967 allegata in appendice e alle altre circolari e disposizioni integrative e sostitutive che potranno essere emanate. A norma dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, i P.R.P. dovranno ottenere il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prima della delibera di adozione.

ART. 27

NORME PER L'APPROVAZIONE DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE DI AREE FABBRICABILI

Le lottizzazioni di aree, nell'ambito delle previsioni e delle procedure previste dal P.R.G. è regolata dall'art. 28 della Legge 17.8.1942 n. 1150 integrata e modificata con legge 6.8.1967 n. 765.

In ogni caso per eseguire lottizzazioni di terreni è necessaria preventiva "concessione a lottizzare" del Comune.

Detta concessione può essere accordata quando la lottizzazione riferentesi ai sub-comprensori, così come precisati nel successivo art. 29:

- a) rispetti le prescrizioni e le procedure previste nel P. R.G. e nel P.P.;
- b) preveda una rete viaria, veicolare e pedonale razionalmente inseribile nella maglia stradale esistente e indicata nel P.R.G.;
- c) fornisca chiare precisazioni della disposizione e volumetria degli edifici, degli spazi a verde pubblico e dei parcheggi;
- d) rispetti gli standards urbanistici fissati nelle norme di attuazione del P.R.G.;

e) preveda una struttura particolarmente curata e gradevole sotto il profilo urbanistico.

Le lottizzazioni saranno accompagnate dalle convenzioni riguardo gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria, come previsto dall'art.28 della legge urbanistica integrata redatta in conformità alla convenzione- tipo deliberata preventivamente dal Consiglio Comunale.

La concessione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale. In conformità a quanto previsto dal citato art.28 della Legge Urbanistica, il Sindaco può invitare il proprietario o i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e comunicare entro 60 gg. l'eventuale avvenuta nomina del progettista o dei progettisti e a presentare entro 180 gg. dalla predetta comunicazione il progetto e, ove i proprietari non aderiscono, provvede ad ordinare la redazione di ufficio; quando i proprietari di almeno 1/3 della superficie interessata lo richiedano può altresì ordinare la medesima redazione.

A norma dell'art.13 della legge 2.2.1974 n.64 le lottizzazioni convenzionate dovranno ottenere il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prima della delibera di approvazione.

ART. 28

DOCUMENTI A CORREDO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

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

Il progetto, che dovrà essere redatto e firmato da un architetto o ingegnere iscritti ai relativi albi professionali, sarà composto dai seguenti elaborati e documenti:

- a) stralcio del P.R.G. con l'indicazione esatta dell'area soggetta della richiesta;
- b) estratto autentico di mappa, eventuale frazionamento e cer-

- tificato catastale;
- c) planimetria 1:2000 della zona circostante nella quale sia inserita la zona da lottizzare nei rapporti con le previsioni del P.R.G. e dell'eventuale P.P. e siano evidenziate le infrastrutture, i servizi, la rete viaria principale e la struttura della lottizzazione;
- d) planimetria 1 a 500 dello stato di fatto aggiornato a livello catastale corredato da una esauriente documentazione fotografica dei luoghi interessati e circostanti, contenente le proprietà confinanti, l'altimetria a curve di livello e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, le alberature, i manufatti, gli impianti particolari quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc.
- e) rappresentazione planovolumetrica dell'insediamento previsto che fissa la tipologia edilizia, la massima altezza e l'ubicazione di massima dei volumi;
- f) Planimetria 1:500 del piano contenente:
- lo stato di fatto di cui al punto d) in sottofondo
 - la rete viaria automobilistica e pedonale, con assi stradali raggi di curvatura, marciapiedi, piazze e arredo urbano;
 - le aree destinate ai servizi, al verde pubblico ed alle attrezzature;
 - divisione del suolo in lotti, con l'indicazione del verde privato, delle recinzioni, dei posteggi, degli allineamenti e di eventuali prescrizioni comuni a più lotti;
 - individuazione della volumetria massima prevista nei vari lotti;
 - quote planimetriche e altimetriche;
- g) elaborati tecnici (piante, sezioni, profili, schemi e calcoli per il dimensionamento) necessari ad illustrare compiutamente le opere di urbanizzazione primaria, la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, gli allacciamenti ai pubblici servizi assunti dai lottizzanti a norma dell'art. 3 della legge 6.8.I.67 n.765 e dello schema di convenzione;
- h) schema di convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune, ed impegnativa per il richiedente;

- i) profili delle strade con quote di terreno e quote di progetto;
- l) sezioni stradali tipo e principali profili schematici;
- m) norme tecniche relative ai vari tipi di lotti previsti, contenenti le varie prescrizioni elencate nelle norme di attuazione, nei limiti in essa fissati i quali vanno considerati come inderogabili;
- n) relazione illustrativa sui criteri di progettazione e con la dimostrazione del rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G. e dell'eventuale P.P.

Le sopradescritte prescrizioni devono venire considerate dei minimi, sia come scala degli elaborati, sia come numero di essi, sia come studio e definizione delle soluzioni prospettate e dei dettagli.

ART. 29

SUB COMPENSORI

In base alle norme generali del P.R.G. sono da ritenere vincolanti nella redazione degli strumenti esecutivi le indicazioni delle mappe, le prescrizioni di zonizzazione ed il soddisfacimento degli standards di cui alle norme tecniche.

Comunque, dove consentito dal P.R.G. sono ammesse eventuali necessarie varianti quantitative limitate al 10% nonché suddivisione dei compensori, previsti in più sub-compensori.

Tali sub-compensori, autorizzati preventivamente dal Consiglio Comunale anche su richiesta dei privati, dovranno venire costituiti nel rispetto delle previsioni del piano, con criteri di assoluta organicità ai fini delle varie soluzioni urbanistiche consentite.

Nella lottizzazione del primo sub-compensorio inoltre dovrà venire dimostrata una organica urbanizzazione di tutti i sub-compensori previsti.

Le aree pubbliche e gli allacciamenti ai pubblici servizi previsti nei vari piani esecutivi in base agli standards di P.R.G. ed allo schema di convenzione approvato, potranno in tutto od in parte venire previsti, ove ciò non sia possibile nel=

l'ambito della lottizzazione, in aree esterne destinate dal P.R.G. ed attrezzature e servizi; tali aree faranno parte integrante del piano esecutivo.

Potrà venire consentito eccezionalmente, semprechè non sia possibile provvedere alla esecuzione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che tutti o parte di tali oneri vengano costituiti da un versamento equivalente.

ART. 30

EDIFICI ESISTENTI RICADENTI IN ZONE CON OBBLIGO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO OD IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI PIANO -

Per edifici esistenti ricadenti in zone con obbligo di redazione dello strumento urbanistico esecutivo ovvero con destinazione in contrasto con le destinazioni specifiche di piano, limitatamente alla richiesta di restauri e modifiche di edifici preesistenti, semprechè autorizzati con regolare licenza edilizia rilasciata prima dell'adozione del P.R.G., valgono le seguenti norme particolari;

- a) edifici esistenti in zone A, S, F, G: viene consentito il rilascio di nulla osta edilizi esclusivamente per restauri ritenuti, a giudizio della Commissione Edilizia, essenziali alla stabilità ed all'igiene dell'edificio;
- b) edifici esistenti in zone: P, C, D, E: viene consentito il rilascio di nulla osta edilizio per restauri necessari alla stabilità ed all'igiene dell'edificio, nonché per modifiche interne ed esterne di natura non sostanziale a giudizio della Commissione Edilizia.

CAPO II

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART. 31

- 1) Densità territoriale - è il rapporto tra il numero degli abitanti insediati e la superficie totale di intervento urbanistico.

- 2) Densità fondiaria - è il rapporto tra il numero degli abitanti insediabile e la superficie totale di intervento edilizio, includente le superfici coperte e le pertinenze relative, con l'esclusione dei soli spazi pubblici.
- 3) Fabbricabilità territoriale - è il rapporto tra i volumi edificabili calcolati con i criteri del seguente n.10 e la superficie totale di intervento urbanistico.
- 4) Fabbricabilità fondiaria - è il rapporto tra i volumi edificabili calcolati con i criteri del seguente n.10 e la superficie totale di intervento edilizio, includendo le superfici coperte e le pertinenze relative, con l'esclusione dei soli spazi pubblici.
- 5) Utilizzazione territoriale - è il rapporto tra le superfici di calpestio dei vari piani e la superficie totale di intervento urbanistico.
- 6) Utilizzazione fondiaria - è il rapporto tra le superfici di calpestio dei vari piani e la superficie totale di intervento edilizio includendo le superfici coperte e le pertinenze relative, con l'esclusione dei soli spazi pubblici.
- 7) Superficie minima di intervento urbanistico (comprensorio e sub-comprensorio) come precisati nell'art.29 - è la superficie minima fissata dalle norme di attuazione del P. R.G. perchè si possa dare luogo alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo.
- 8) Superficie minima di intervento edilizio (lotto) - è la superficie minima del lotto fissata dalle norme di attuazione del P.R.G. purchè si possa dare luogo alla approvazione di un progetto edilizio; è costituita dall'area di proprietà comprendente anche i cortili ed i giardini privati, con esclusione delle sole sedi viarie anche private se da cedere al Comune.
- 9) Densità edilizia territoriale - è il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche private se da cedere al Comune.
- 10) Volumentria - E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dalla sistemazione esterna pre-

vista dal progetto approvato, con esclusione dei volumi praticati esclusivamente se destinati ad uso collettivo. E' compreso il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti se coperto ed emergente da terra, il volume dei corpi tecnici e degli eventuali fabbricati accessori, tranne il vano scala fuori la linea di gronda e la sala macchine degli ascensori.

Il volume delle parti interrato e seminterrate rispetto agli spazi pubblici circostanti, verrà valutato esclusivamente se destinato ad abitazioni, uffici, negozi e luoghi di produzione.

Ai fini della cubatura si considera il volume geometrico effettivo della costruzione (così come precisato al I° comma del presente punto 10) escluso il volume sottotetto emergente dalla linea di gronda, nel caso in cui le falde del tetto abbiano pendenza non superiore al detto 35% il volume sottotetto sarà conteggiato per $\frac{2}{3}$ del volume effettivo.

- 11) Numero dei piani- Si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 40 e se di altezza rispetto al piano di marciapiede superiore ai ml. 1,80.
- 12) Larghezza Stradale La larghezza stradale, ai fini della determinazione dei rapporti previsti dalle norme di attuazione va determinata, come media delle distanze tra i cigli della strada, misurata normalmente all'asse della strada stessa in corrispondenza del prospetto dell'edificio. Il ciglio stradale è la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali, e vi include le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Ai fini del calcolo del rapporto tra altezza consentita e larghezza stradale, sono computabili solo le distanze tra i cigli della strada e l'eventuale ritiro che al proprietario stesso scerà rispetto al ciglio adiacente, con

- esclusione delle altre aree pubbliche (zone S.F.G.) destinate a servizi ed attrezzature.
- 13) Corpi tecnici- Si intendono per corpi tecnici esclusivamente: scale di accesso ai terrazzi, ascensori, cabine idriche, volumi destinati ad accogliere impianti o parti di impianti dell'edificio, la cubatura dei corpi tecnici va conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile, salvo le eccezioni contemplate al punto 10.
- 14) Costruzioni accessorie- Dove consentite saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura e la superficie coperta delle costruzioni accessorie saranno conteggiate ai fini del volume massimo realizzabile, della superficie massima copribile; dovranno inoltre venire rispettati i distacchi e le altre norme previste per le varie zone.
- 15) Superficie coperta- E' la proiezione orizzontale del massimo ingombro dell'edificio con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconcini o pensiline, di luce superiore a quella massima consentita. I cortili e le chiostrine vanno detratte solo se il piano di pavimentazione è a quota del marciapiede o del piano di sistemazione esterna ove questo (marciapiede) non esista. Non sono conteggiati nella superficie coperta eventuali portici di uso pubblico se realizzati fuori del perimetro di massimo ingombro. Tale superficie coperta non deve essere superiore alla superficie copribile definita come prodotto dell'indice di copertura prescritto per la superficie del lotto.
- 16) Cortili e chiostrine- Dove consentiti devono intendersi come tali qualsiasi spazio interno alle costruzioni, ottenute anche con il concorso del confinante, scoperte e circondate da fabbricati per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro, qualunque sia la forma geometrica. Nei cortili o chiostrine non sono consentiti ballatoi e sbalzi.

- 17) Lotto minimo- E' l'area da edificare(mq) comprendente i cortili, cavedi ed i giardini privati, escluse le sedi viarie anche private se da cedere al Comune.
- 18) Distanza dal ciglio stradale e dagli spazi pubblici S, F e G. e piani in ritiro- Dove sono consentiti e prescritti la distanza dal ciglio stradale e la formazione di piani in ritiro, valgono le seguenti norme.
 Ai fini del computo della superficie coperta:
 - la superficie risultante dall'arretramento va computata come area libera, solo se l'arretro è effettuato dal piano del marciapiede; l'arretro va sommato alla larghezza stradale ai fini del calcolo dalle altezze consentite, ma di tale facoltà non potranno beneficiare gli edifici di fronte.
- 19) Ballatoi- Gli aggetti praticabili o meno, coperti sul fronte si definiscono ballatoi o balconi; perimetralmente ad essi sono consentiti solo elementi ornamentali. La luce massima non potrà superare il decimo dello spazio pubblico destinato alla circolazione misurato come al n. 12 e ad essa può venire sommata la maggiore luce determinata da arretri del fabbricato sul filo stradale, semprechè la luce massima del ballatoio non superi i ml. 2.00.
Nelle strade di larghezza inferiore ai ml. 5.00 i ballatoi sono vietati se aggettano sulla pubblica strada.

TITOLO III
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE
CAPO I
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO
ART. 32

AMBIENTAZIONE ESTETICA ARCHITETTONICA

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

E' obbligatorio, se richiesto, il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte, dei rivestimenti e dei materiali di copertura, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

ART. 33

ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree e servizi degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente e devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione nel tempo. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione architettonica che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme.

Le tubazioni telefoniche ed elettriche, non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e alla estetica dell'ambiente e di eseguire previo nulla osta edilizio i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il

Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti di ufficio.

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

ART. 34

AGGETTI DI VOLUMI E SPORGENZE

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

a) aggetti di volumi e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2.00 dal piano di marciapiede e aggetti di volumi e sporgenze superiori a cm. 20 fino all'altezza di m. 3.00;

b) aggetti di volumi e sporgenze di luci maggiori e balconi fino alla altezza di m. 3.00 dal piano del marciapiede esistente o presunto;

c) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2.00 dal piano stradale;

Se la strada è priva di marciapiede, sono vietate aperture all'esterno ad altezza minore di m. 2.50.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi e gli aggetti di volumi in generale, semprechè ne sia riconosciuta dalla C.E.C. la validità architettonica nei rapporti con l'ambiente urbanistico circostante, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 10.00 e sono soggetti alle stesse limitazioni riguardanti le misure di luce previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi e gli aggetti di volumi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine di proprietà laterale più vicino di almeno m. 3.00.

La eccedenza di luce dei balconi oltre quella consentita nelle norme di attuazione, nei P.F. e nelle lottizzazioni convenzionate, va conteggiata come superficie coperta.

ART. 35
ARREDO URBANO

L'esposizione anche provvisoria al pubblico, sia su pareti, che su pavimenti, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio ed autorizzazione da parte del Sindaco.

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicati il nome delle vie e delle piazze. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali e soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale in danno dei vicini, il Sindaco, può autorizzare, con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno, l'apposizione a porte e finestre di tonde aggettanti sullo spazio pubblico, semprechè le stesse siano situate nel punto più basso a ml. 2.00 del piano del marciapiede.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, le sculture, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale e che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, delle Sovrintendenze ai monumenti ed alle Antichità.

Nel caso di demolizione e trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collo-

cati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi e conservati in raccolte aperte al pubblico ove effettuare tutti i rilievi e calcoli che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica e della conservazione dei beni culturali.

CAPO II
NORME IGIENICHE

ART. 36

CORTILI, CHIOSTRINE E DISTACCHI PER FABBRICATI

Negli spazi interni definiti dall'art. 31 n. 16 come "cortili e chiostrine" possono affacciare solo disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici, cucine e ripostigli, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura, compresi i tinelli.

Nei cortili e chiostrine, non sono consentite costruzioni, aggetti di volumi, sporgenze e pensiline. L'uso di parcheggio scoperto o autorimessa in cortili o chiostrine è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione pieni, anche parziali, di altezza superiore a ml. 2.00.

Nei cortili e chiostrine è consentita la sistemazione a giardino; in caso contrario tutte le superfici dovranno essere pavimentate, assicurando comunque lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

I distacchi tra fabbricati saranno preferibilmente utilizzati per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. Deve essere previsto un adeguato smaltimento delle acque piovane.

ART. 37

CONVOGLIAMENTO DI ACQUE LURIDE

Nelle zone A, B, C, D, S, F, G non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti o fosse settiche, e lo smaltimento dei liquami dovrà avvenire esclusivamente tramite fognatura dinamica fornita di adeguati impianti di depurazione.

Qualora il richiedente non sia nelle condizioni tecniche di eseguire l'allacciamento alla fognatura dinamica e versi

la somma equivalente, come previsto nel comma 13 del punto II) della circolare Ministeriale n. 3210 del 28.10.1967, è consentita la costruzione di pozzi neri stagni e l'esercizio degli stessi fino alla esecuzione dell'allacciamento alla fognatura dinamica.

Nelle zone C/6- D/2-S-F e G e nelle sole zone per villeggiatura C/4-C/3 previste nelle aree agricole è possibile lo smaltimento di liquami con impianti di depurazione locali, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione edilizia.

La costruzione di sole fosse settiche è consentita nelle zone rurali E, con le norme del successivo art. 47.

Nella richiesta di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento, debbono essere proposti a sistemi di convogliamento con depurazione delle acque luride proporzionati all'entità della lottizzazione e alle possibilità di scarico delle acque reflue, ove l'entità dell'insediamento previsto non richieda opere quali quelle dette, fosse biologiche a due scomparti, edificio per edificio.

ART. 38

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Nelle zone A, B, C, D, S, F, G l'approvvigionamento idrico è consentito esclusivamente mediante allaccio all'acquedotto cittadino.

Qualora il richiedente non sia nelle condizioni tecniche di eseguire l'allacciamento e versi la somma equivalente come previsto al punto 11 della circolare Ministeriale n. 3210 del 28.10.1967 è consentita la costruzione e l'esercizio di cisterne stagne.

Lo stesso dicasi per le zone E.

L'approvvigionamento idrico è consentito anche tramite pozzi scavati e trivellati fino a raggiungere le falde idriche, se, purchè le stesse risultino potabili a seguito di analisi eseguita dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profiassi.

ART. 39

IMPIANTI DI USO INDUSTRIALE, FORNI, CAMINI, CANNE FUMARIE

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzato, salvo che con funzionamento completamente elettrico e di garages e di ascensore come specificato all'art. 12.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli centralizzati, nonché gli apparecchi a combustione di legna e carbone, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere poste all'esterno delle murature o tamponature, ammenocchè non vengano risolti con una soddisfacente soluzione architettonica. I camini degli impianti artigianali ed industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del fuoco per quanto di competenza.

ART. 40PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree pubbliche e private circostanti il fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti fatta eccezione per gli addetti a magazzini e ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

I piani risultanti a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti di fabbri-

cato, possono essere adibite ad abitazione, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale sia a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza netta interna sia almeno di mt.3, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Il deflusso delle acque di scarico, dovrà essere tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico ed essere allacciato alla fognatura civica; l'aerazione dei locali deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria, anche per mezzo di circolazione forzata.

ART. 41

PIANI TERRENI E RIALZATI

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o Uffici o circoli e simili, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.16 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed essere dotato di vespaio ovvero avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario. Se adibiti a uffici, negozi, circoli e simili, devono essere dotato di W.C.

ART. 42

PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura igienicamente soddisfacente. La dichiarazione di abitabilità e agibilità è condizionata all'accertamento di tali condizioni da parte dell'Ufficiale sanitario.

ARTT. 43 - 44 - 45

ALTEZZA LIBERA DEGLI AMBIENTI

SUPERFICIE MINIMA DEI VANI E DELLE SFINESTRATURE

CUCINE, BAGNI, W.C.

(Così modificati dall'Assessorato Regionale Sviluppo Economico-Palermo con decreto n. 6/77 dell'1.2.77)

Le prescrizioni contenute in tali articoli ed eventualmente in altre parti del R.E., riguardanti altezza minima utile dei

locali abitabili, superficie minima dei vani e delle finestre e prescrizioni varie relative ai principali requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, dovranno essere modificate in conformità al D.M. 5/7/1975, almeno per quelle parti in cui le previsioni del R.E. in esame non rispettano i minimi prescritti da detto Decreto.

ART. 46

NORME IGIENICHE NEI FABBRICATI ESISTENTI

In ogni abitazione esistente dovranno venire apportate le modifiche necessarie per adeguarle alle principali condizioni igieniche previste dal presente Regolamento Edilizio.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti, le abitazioni esistenti che non raggiungono un livello igienico accettabile tenuto conto delle norme fondamentali del presente Regolamento Edilizio.

ART. 47

FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati ad uso abitazione in zone rurali debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi dovranno essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. I fabbricati ad uso abitazione dovranno essere muniti di .C. con bagno e di acqua corrente.

Dovranno inoltre essere costruiti sopravento rispetto ai fabbricati accessori; le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori e dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle o simili non potranno essere inferiori ai m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità e di agibilità è subordinata all'accertamento di tali condizioni igieniche ed a quelle di sicurezza eventualmente indicate dai Vigili del Fuoco.

CAPO III
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE
ART. 48

MANUTENZIONE DELLE AREE, DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dal P.R.G. e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute a carico dei rispettivi proprietari in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica, ciò anche se le aree siano destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico e fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

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

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 18; l'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

ART. 49
OPERE VIETATE SUGLI SPAZI PUBBLICI

Sugli spazi pubblici destinati alla circolazione ed alle attrezzature è vietata la costruzione di terrazze aperte o chiuse, di sedili, di panchine e gradini anche isolati al servizio degli edifici.

CAPO IV
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 50

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme

e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

In particolare dovranno essere osservate, sia per le costruzioni pubbliche e private, le norme tecniche vigenti o che saranno fissate con Decreto del Ministero dei Lavori pubblici di concerto con il Ministro per l'Interno, sentito il Consiglio Superiore dei LL.PP. come prescritto dal Titolo I° art. I° della Legge 2.2.1974 n.64.

Qualora non diversamente normato in dette norme tecniche, è vietato costruire sul ciglio o al piede dei dirupi.

Dai cigli dei dirupi le costruzioni si devono distaccare di almeno ml.10. Distacchi maggiori possono essere imposte insindacabilmente qualora ciò venga ritenuto necessario ai fini della stabilità e sicurezza delle costruzioni.

Dal piede dei dirupi le costruzioni dovranno distanziarsi assicurando il rapporto di 1 a 1 tra altezza del dirupo e distanza del fabbricato dal piede di esso.

A tali norme si può derogare qualora il progetto di costruzione venga integrato da uno studio geologico approfondito e da eventuali proposte di interventi tecnici che assicurino la stabilità del dirupo tenuto conto delle opere progettate.

In ogni caso tale distanza non dovrà essere inferiore a ml.10 misurate dal piede del dirupo stesso.

Si definisce "dirupo" ogni parete di terreno naturale che formi con la verticale condotta dal suo piede un angolo uguale o inferiore ai 30°.

E' vietato costruire su terreni di riporto recenti ed in generale su terreni franosi, a meno che il progetto di costruzione venga integrato da uno studio geologico approfondito e da eventuali proposte di interventi tecnici che assicurino la stabilità delle costruzioni progettate ed esistenti.

E' vietato altresì costruire a distanza inferiore ai ml.10 dai corsi d'acqua, torrenti, impluvi e sedi di acque torrentizie.

Fanno eccezione della succitata norma le opere riguardanti edifici già esistenti nel centro storico e prospicienti su corsi di acqua già coperti.

La Commissione Edilizia Comunale potrà imporre insindacabilmente anche misure maggiori di quelle prescritte dallo art.96 del R.D.25/I/1904 n.523, qualora, a seguito di esperienze precedenti, esista pericolo di alluvione.

ART. 51

STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

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

ART. 52

SCALE

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore a m.1. Quando la superficie lorda servita supera i mq.300 la larghezza della scala dovrà essere aumentata in ragione di almeno un cm.per ogni 100 mq.di superficie lorda.

Le scale debbono essere disposte in posizione facilmente raggiungibile sia dagli spazi aperti, sia dagli appartamenti.

ART. 53

CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per le opere di urbanizzazione primaria da realizzare in esecuzione di lotizzazioni convenzionali valgono le seguenti norme:

I criteri da seguire per la costruzione della rete stradale, degli spazi di sosta e dei parcheggi in linea di massima, e salvo l'approvazione di eventuali valide soluzioni alternative, saranno:

- a) fondazioni di massicciata o misto granulometrico composto, dello spessore non inferiore a cm.20 a rullatura eseguita;
- b) tout-venant bitumato dello spessore reso non inferiore a cm.8 per strato di base;
- c) binder in conglomerato bituminoso confezionato a caldo dello spessore reso non inferiore a cm.10;
- d) manto di usura di conglomerato bituminoso a caldo dello spessore reso non inferiore a cm.3;
- e) opere di sistemazione dei cigli e delle scarpate per salvaguardare le piattaforme;
- f) opere d'arte (tombini, cunette laterali, scarpate, cigli, ecc) secondo le esigenze particolari;
- g) zone pedonali e marciapiedi pavimentati con mattonelle di asfalto dello spessore di cm.3, con sottostante battuto di calcestruzzo da cm.10 e marginali di calcare duro e di calcestruzzo armato con fondazioni in massetto di calcestruzzo magro dello spessore di cm.20 eventualmente armato;
- h) aiuole delimitate con marginali in calcestruzzo armato e di calcare duro e piantumate con le essenze indicate dal Comune;
- i) le reti idriche e fognarie dovranno essere previste alla distanza minima di ml.1.00 ed interrate a profondità minima di cm.100.

Per la costruzione dell'impianto di acqua potabile in linea di massima e salvo l'approvazione di eventuali valide soluzioni alternative, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) le condotte saranno di ghisa nei diametri che risulteranno dai calcoli per il dimensionamento e saranno in ogni caso di diametro superiore ai mm.50, saranno complete di saracinesche di sezionamento e manovra in base alle indicazioni dell'U.T.C.;

b) le condotte saranno posate su selle di materiale arido sabbioso dello spessore medio non inferiore a cm.12 ed ancorato nei tratti in cui sarà ritenuto necessario con calcestruzzo cementizio;

c) le saracinesche saranno installate in appositi pozzetti coperti con chiusini di ghisa e di diametro opportuno;

d) le diramazioni di presa saranno di ferro zincato del \varnothing 13 e del \varnothing 19 annegato in un dado di calcestruzzo maggiore delle dimensioni di cm.10x10. Ogni presa sarà dotata di saracinesca da sistemare in apposito pozzetto.

Per la costruzione delle fognature salvo miglioramenti, in linea di massima, e salvo approvazione di eventuali valide soluzioni alternative, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) le condotte saranno di gres su sella in calcestruzzo nei diametri che risulteranno dai calcoli per il dimensionamento, con un minimo di \varnothing 150 e saranno complete di pezzi speciali e di pozzetti di ispezione.

L'impianto di illuminazione degli spazi pubblici dovrà venire realizzato in maniera di assicurare un illuminamento medio non inferiore a 4 lux nelle aree a verde pubblico.

Di norma nelle strade principali e negli incroci ed alla distanza massima di ml.30.00 dovranno essere installate lampade assiali.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 54

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire la occupazione permanente di suolo pubblico per

costruzioni o chioschi quando essi conferiscono decoro alla città e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con corpi pieni (bow-windows) secondo le norme di cui al precedente art. 34.

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

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

Il Sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, per impianti di servizi pubblici di trasporto e per canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.

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

ART. 55

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denunce alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico e archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile in-

teresse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 56

USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 6.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

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

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 57

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

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

1) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;

2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;

3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori e

indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4) estremi della licenza edilizia.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni qualora interessano o confinino con spazi destinati alla circolazione veicolare e pedonale, dovranno essere dotate agli angoli di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

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

Salvo nel caso di cui al punto b) tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante e adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo. Il primo ponte di servizio dovrà essere costruito ad altezza sufficiente ad assicurare il transito e il modo da costituire riparo per lo spazio sottostante.

ART. 58

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

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

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

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a balzo su segnalazione degli uffici ed agenti comunali, il Sindaco potrà ordinare lo immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

ART. 59

SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico trasporto.

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

ART. 60

RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore, il direttore dei lavori ed eventualmente il capo cantiere dei lavori e i responsabili (e se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) devono adottare, sotto

la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

L'ufficio Tecnico potrà far controllare l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

ART. 61

RIMOZIONI DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento, e ripristinato a dovere anche nella pavimentazione.

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

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

TITOLO IV

ART. 62

SANZIONI

Le violazioni al presente regolamento, costituenti anche infrazioni alla legge urbanistica, saranno punite con le sanzioni penali e amministrative previste dall'art. 41 della L. 17.8.1949 per come modificata e integrata dalla L. 6.8.1967 n. 765; le altre violazioni saranno punite con una sanzione amministrativa da £.50.000 a £.1.000.000, determinata e riscossa con le modalità fissate nella L. 3.5.1967 n. 317.

ART. 63

Qualsiasi legge o disposizione in materia urbanistica edilizia o sanitaria sia stata emanata dopo l'entrata in vigore del presente regolamento o venga emanata con validità nel territorio della Regione Siciliana, sarà automaticamente applicata nell'ambito del territorio comunale.

DECRETO MINISTERIALE 5 luglio 1975-

Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.

IL MINISTRO PER LA SANITA'

Vista la legge 13 marzo 1958;

Visti gli artt. 218, 344 e 345 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

Viste le istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, concernenti la compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato;

Considerata la necessità di apportare d'urgenza modifiche alle predette istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 per la parte riguardante l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, in attesa di procedere all'aggiornamento della restante parte delle istruzioni ministeriali stesse;

Udito il parere del Consiglio superiore di sanità il 27 febbraio 1975;

DECRETA:

ART. 1- L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2.70, riducibili a m. 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei comuni montani al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m. 2,55.

ART. 2- Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti e di mq. 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona e di mq. 14, se per due persone.

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

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

- ART.3- Ferma restando l'altezza minima interna di m.2.70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m.1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art.1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28, e non inferiore a mq.38, se per due persone.
- ART.4- Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C. ed i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.
- ART.5- Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpagni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.
- ART.6- Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria op=

portunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

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

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

ART.7- La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria e dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

ART.8- I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

ART.9- Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1966 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.

Roma addì 5 luglio 1975

IL MINISTRO: GULLOTTI

REGOLAMENTO EDILIZIO

- Delibera del Consiglio Comunale N.39 del 20/4/1975.
- Parere favorevole del Genio Civile di Ragusa prot.N.6631 del 25/10/1976 a norma dell'art.13 della Legge 2/2/1974 N.54.
- Approvato dalla Commissione Provinciale di Controllo-Ragusa il 11/7/1975 N.12176, salvo i provvedimenti dell'Assessorato Regionale Sviluppo Economico.
- Approvato con Decreto Assessoriale N.10/77 dell'1/2/1977 pubblicato all'albo Pretorio in data 9/2/1977.
- Entrato in vigore il 25/2/1977.

VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Delibera del Consiglio Comunale N.36 del 18/4/1977 con parere favorevole della C.E.C. in data 11/5/1977 Verb.N.16.
- Approvato dalla Commissione Provinciale di Controllo-Ragusa il 11/6/1977 Verb.N.5490, salvo i provvedimenti dell'assessorato Regionale Sviluppo Economico.
- Approvato con Decreto Assessoriale N.146/78 del 18/5/1978.
- Entrato in vigore il 4/7/1978.

ART. 43
ALTEZZA LIBERA DEGLI AMBIENTI

Le altezze libere degli ambienti non potranno essere inferiori alle seguenti:

- a) piani terreni adibiti a garages ml. 2.20;
- b) piani terreni adibiti ad uffici, circoli e simili ml. 3.00;
- c) piani terreni ed intermedi adibiti ad abitazioni (D.M. 5.7.1975) e fissata in ml. 2.70, riducibili a ml. 2.40 per i corridoi, disimpegno in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;
- d) piani intermedi adibiti ad uffici, circoli, laboratori, studi professionali e simili ml. 2.80;
- e) piani sottotetto adibiti ad uffici, circoli e simili ml. 2.50 alla tezza media utile, con un minimo di ml. 2.20.

Sono salve le deroghe di legge.

ART. 44

SUPERFICIE MINIMA DEI VANI E DELLE CANTINE

La superficie abitabile delle unità residenziali non può essere inferiore ai mq. 14 per ogni ambiente, per i primi quattro ambienti ed ai mq. 10, per ciascuno dei successivi:

La superficie abitabile delle unità residenziali sottostaccate, adibite ad una persona, devono avere la superficie abitabile minima di mq. 10, comprensiva dei servizi; se per due persone, devono avere la superficie abitabile minima di mq. 12, comprensiva dei servizi;

La superficie minima dei locali non può essere inferiore alle seguenti:

- stanza da letto per una persona: mq. 9,00;
- stanza da letto per due persone: mq. 14,00;
- soggiorno: mq. 14,00;

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore al 1/3 della superficie del pavimento.

ART. 45

LOCALI DI ABITAZIONE, CUCINE, BAGNI, W.C.

Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina, i tinelli, nonché tutti gli altri ambienti di abitazione, ufficio, lavoro inseparabile, ricreazione, cura, devono essere provvisti di finestra apribile che dia su spazi aperti, con esclusione dei cortili e chiostre, come previsto all'art. 36.

Ogni abitazione dovrà essere munita di bagno in vano separato e disinquinato, fornito di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

I locali destinati a bagni e W.C. devono essere aereati direttamente anche da cortili e chiostre. E' vietato qualsiasi altro tipo di aereazione anche mediante canne di ventilazione le quali possono essere ammesse eccezionalmente solo per magazzini, negozi, officine al servizio del solo personale o alberghi, purchè muniti di adeguati impianti di circolazione forzata.

COMUNE DI MODICA

UFFICIO TECNICO

La presente copia composta da n.28 fogli, è conforme al Regolamento Edilizio del Comune di Modica approvato con D.A. n.16/77 dell'1.2.1977.
Modica, li