

Set. 7.1.1997

VISITATI E... ore

IL... IL...

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

(Provincia di Messina)



REGIONE SICILIANA

Piano Regolatore Generale

DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 5

36/D.R.U.

11 7 GEN. 2001

Regolamento Edilizio

DIRET. OPER. REGIONALE U.M. SICILIANA

Dr. Antosio o... Anemi

IL DIRETTORE TECNICO

[Signature]

Il Comissario ad Acta
Geom. Giuseppe Trina

[Signature]

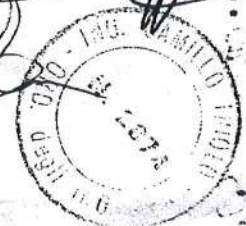
Progettisti:

Prof. Arch. Giuseppe Arena

Dott. Arch. Emanuele Carrozza

Dott. Ing. Camillo Triolo

[Signatures]



COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

REG. ...



IL... IL...

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAFO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1 - Contenuti e limiti del regolamento edilizio.

Qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili e qualsiasi intervento sugli immobili stessi da parte di chiunque, è soggetto alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nel piano regolatore generale.

ART. 2 - Richiamo e disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le
regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite
dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi

comunali", per quanto non specificatamente indicato nel
presente regolamento si intendono applicabili le vigenti
disposizioni di legge in materia.



CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco :

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale ;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art. 6 ;
- c) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza ;
- d) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori ;
- e) sui piani di lottizzazione ;
- f) sulle violazioni edilizie ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31 marzo 1972 n° 19.



DI LUCIO
Assessori
SEGRETARIO C/L
L'Abbate
[Handwritten signature]

Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia si compone di membri o Commissari di diritto e di membri o Commissari elettivi.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o Assessore da lui delegato, che la presiede;
- il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, e in sua assenza il vice-dirigente;
- l'Ufficiale Sanitario.

Sono membri elettivi nominati dal Sindaco:

- Nr.1 Architetto scelto su terna dell'Ordine professionale;
- Nr.1 Ingegnere scelto su terna dell'Ordine professionale;
- Nr.1 Architetto esperto di pianificazione urbanistica;
- Nr.1 Ingegnere esperto in materia geotecnica;
- Nr.1 Geometra scelto su terna del Collegio professionale;
- Nr.1 Avvocato esperto in legislazione urbanistica;
- Nr.1 Perito industriale scelto su terna del collegio professionale.

Le Funzioni di Segretario della Commissione sono svolte da un funzionario comunale, designato dal Sindaco, senza diritto al voto.

L'elezione dei membri è regolata dall'Ordinamento amministrativo Enti locali vigente nella Regione Siciliana. Inoltre i membri elettivi non possono essere rappresentanti di organi statali e regionali ai quali competano, in base a norme vigenti, attribuzione di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune (circ. Minist. LL.PP. n.3963/1966).

I membri decaduti o dimissionari vengono sostituiti con la medesima procedura, nell'ambito delle rispettive categorie di appartenenza, e durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia la cui scadenza è prevista con gli stessi termini del Consiglio Comunale. I membri di nomina sindacale durano in carica quanto il Consiglio Comunale e non sono eleggibili. Si ritengono decaduti quei membri che si assentano, senza giustificato motivo, per più di tre sedute consecutive.

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

Art.5 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

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

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

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti; non potranno comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.



CAPO III

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 6 - Opere soggette a concessione edilizia.

Sono soggette a concessione edilizia tutte le attività che comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili.

In particolare sono soggette a concessione edilizia le opere permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, di seguito elencate :

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati ;
- b) scavi, reinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto ;
- c) opere di urbanizzazione primaria ^{Allegato n. 58 del 17} (strade regionali, parcheggi, spazi di sosta o di parcheggio)



fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato).

Art. 7 - Lavori eseguibili senza concessione edilizia nè autorizzazione.

Non sono soggetti a concessione, ad autorizzazione o a comunicazione al Sindaco le seguenti opere :

- a) manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lettera a) dell'art. 20 della L.R. 27/12/78 n° 71 ;
- b) recinzione di fondi rustici ;
- c) strade poderali ;
- d) opere di giardinaggio ;
- e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorranzo strutture murarie ;
- f) costruzione di serre ;
- g) cisterne ed opere connesse interrato ;
- h) opere di smaltimento delle acque piovane



- i) opere di presa e di distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

Art. 8 - Lavori eseguibili d'urgenza.

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

Art. 9 - Domande di concessione.

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti ;

- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario ;



c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena della decadenza di ufficio dalla concessione in caso di inadempienza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica ;

d) l'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona o dell'ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.

Possono chiedere la concessione anche coloro che pur non essendo proprietari dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta ; la qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

La concessione deve essere trascritta nei registri immobiliari in modo da risultarne sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

La concessione non può avere validità superiore a



tre anni dall'inizio dei lavori, che devono essere intrapresi entro un anno dal rilascio della concessione medesima.

Per lavori di particolare mole e complessità può essere assegnato un periodo più lungo.

Scaduti i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori il concessionario deve chiedere una nuova concessione.

Per fatti indipendenti dalla volontà del concessionario possono essere prorogati i termini dell'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco.

Per ultimazione si intende il completamento integrale dell'opera confermato con la presentazione della domanda di abitabilità e di agibilità.

Art. 10 - Documentazione e corredo delle domande.

Progetto ed allegati.

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

a) corografia in scala non inferiore ad 1 : 2000
con stralcio dello strumento urbanistico
vigente;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1 : 2000



inferiore ad 1 : 1000, estesa per un raggio di almeno 40 m, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, l'identità dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive ;

c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1 : 500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati ;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di 20 m, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione ;
il tutto in scala non inferiore ad 1 : 100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni ; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, etc.



altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche."

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

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

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni UNI A4.

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

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno 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 concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data



di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare l'avvenuta presentazione della domanda.

Art. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta, dagli uffici comunali competenti, entro 20 giorni.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta; da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione edilizia.

Art. 12 - Concessione edilizia.

Ai sensi dell'art.2 della L.R. 17/94, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio comunale competente rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento.

I progetti e le domande comportanti il rilascio di Concessione debbono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- dal competente Ufficio dell'A.U.S.L.;
- dalla Commissione Edilizia, il cui parere è sempre necessario, ma non vincolante per l'Amministrazione.

I progetti e le domande comportanti il rilascio della Autorizzazione debbono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- dal competente ufficio dell'A.U.S.L.

Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio comunale responsabile rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.2 della L.R. 17/94.

Trascorsi 120 giorni dalla data della integrazione dei documenti, la domanda di concessione si intende accolta, qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi 30 giorni. In tal caso il suddetto termine di 120 giorni decorre dalla data di protocollo di arrivo di detti documenti, chiarimenti, autorizzazioni speciali, ecc..

Il responsabile del procedimento, entro 45 giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione Edilizia Comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso entro i successivi 45 giorni. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale adotta il provvedimento finale entro i successivi 30 giorni.

Ove la Commissione Edilizia Comunale non dovesse rendere il parere nel suddetto termine, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale provvede sulla scorta della proposta motivata dal responsabile del procedimento.

La concessione è subordinata al versamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione ai sensi della L.R. 27 dicembre 1978 n° 71.

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

Copia della concessione edilizia deve essere pubblicata per 15 giorni all'albo pretorio.

Art. 13 - Validità della concessione edilizia.

La concessione edilizia 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.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata espressamente revocata.

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

La concessione edilizia ha la durata di tre anni e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate.

In relazione alla mole del lavoro da realizzate o alle sue particolari caratteristiche costruttive può

essere consentito dal Sindaco un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori.

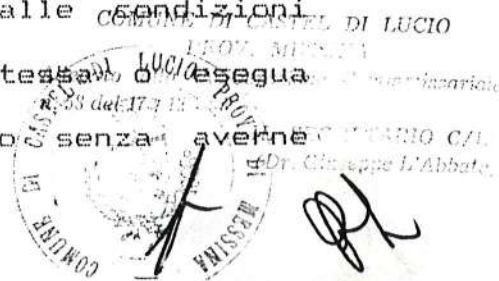
Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

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

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

La concessione edilizia decade :

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



ottenuta nuova concessione.

Art. 15 - Deroghe.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

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

I poteri di deroga devono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 16 - Responsabilità.

Il proprietario titolare della concessione, il Direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice ed il committente, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamenti e delle modalità esecutive



prescritte nella concessione edilizia.

Art. 17 - Controllo partecipativo. Oneri.

Chiunque ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie.

I Comuni sono tenuti, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto per 15 giorni all'albo del Comune.



CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

Art. 18 - Attività soggette ad autorizzazione.

Sono soggette ad autorizzazione le opere seguenti :

- a) manutenzione straordinaria e restauro conservativo di cui alle lettere b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/1978 ;
- b) pertinenze o impianti tecnici al servizio di edifici esistenti ;
- c) occupazioni di suolo per depositi di materiali o esposizioni di merci a cielo libero ;
- d) demolizione di fabbricati, escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse ;
- e) costruzione di recinzioni con esclusione di quelle dei fondi rustici ;
- f) costruzione di strade interpoderali o vicinali ;
- g) scavi e reinterri.



Le autorizzazioni sono rilasciate dal Sindaco sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, fatta eccezione per gli edifici vincolati dalle leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497 per i quali è richiesto il parere della Commissione Edilizia oltre quelli previsti dalle prefate leggi .

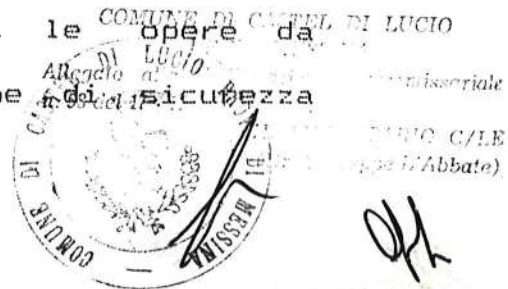
L'istanza di autorizzazione si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 60 giorni dalla richiesta.

Il richiedente in tal caso può dare inizio alle opere dandone comunicazione al Sindaco.

L'autorizzazione è gratuita.

Art. 19 - Opere interne.

Le opere, interne alle costruzioni, che non comportano modifiche alla sagoma della costruzione, dei tratti prospicienti strade o piazze pubbliche, nè aumento delle superficie utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino le destinazioni d'uso nè rechino pregiudizio alle condizioni statiche dell'immobile, possono essere eseguite previa presentazione al Sindaco di una relazione tecnica redatta da un Professionista abilitato, nei limiti delle rispettive competenze, che asseveri le opere da effettuarsi ed il rispetto delle norme di sicurezza igienico-sanitarie.



Agli immobili vincolati dalle leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497 non sono ammesse le disposizioni di cui ai commi precedenti. *

Art. 20 - Lottizzazioni.

I piani di lottizzazione sono soggetti alle norme contenute nell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni contenute nella L.R. 27/12/1978 n° 71.

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

Il progetto, che dovrà essere redatto, nei limiti delle rispettive competenze, da ingegneri od architetti iscritti ai rispettivi albi professionali, è costituito da :

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento (rilasciato in data non anteriore a sei mesi) contenente tutte le indicazioni atte all'individuazione della località ;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1 : 1000, con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con



equidistanza di 1 m e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona ;

c) mappa della zona nel rapporto non inferiore ad 1 : 2000 con la localizzazione nello strumento urbanistico vigente dell'insediamento, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati ;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano d'insediamento nel rapporto non inferiore ad 1 : 1000 indicando :

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili ;

2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed a verde pubblico ;

3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relativi ;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e



l'indicazione delle loro destinazioni ;

e) almeno tre profili generali di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto non inferiore ad 1 : 500 ;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto non inferiore ad 1:500 ;

g) planimetria generale, nel rapporto non inferiore ad 1 : 1000, degli impianti tecnici (rete elettrica, idrica e fognaria) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento ;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione :

1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle pesenti norme e dallo strumento urbanistico vigente ;

2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnici ed ai sistemi costruttivi ;

3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture ;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi e la precisazione dei distacchi dai fabbricati

COMUNE DI LUGLIO
UFFICIO TECNICO
n. 58 del 17-12-97
SEGRETARIO C/P E
(Dr. Giuseppe L'Abbate)

confine stradale e dai confini interni, dello indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori (se consentiti), dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, di illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

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

- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulato tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco; previa delibera di approvazione della convenzione da parte el Consiglio Comunale e previo parere della Commissione Edilizia.

Per i piani di lottizzazione che interessino centri storici, artistici e di interesse ambientale (zone territoriali omogenee "A") è prescritto il nulla-osta dell'Assessorato Regionale al Territorio ed all'Ambiente.

Per tutti i casi in cui il piano di lottizzazione interessi immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 29 giugno 1939 n° 1497 è richiesto il parere della Sovrintendenza.

I contenuti della convenzione sono quelli fissati



dall'art. 14 della L.R. 27 dicembre 1978 n° 71.

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



CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 21 - Inizio dei lavori.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale redatto in due esemplari entrambi firmati dalle due parti.

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

Art. 22 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

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

Allegato n. 35 del R. D. n. 1781 del 1923

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROPRIO SEGRETARIO C/LE
Dr. Giuseppe L'Abbate

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive al Sindaco il quale, sentito il Tecnica Comunale e dandone comunicazione allo interessata, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità l'igiene ed il decora durante l'interruzione stessa.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spesa dell'intestatario della concessione. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri per eseguire le operazioni di controllo di competenza.

❖

Art. 23 - Ultimazione dei lavori. Dichiarazioni di abitabilità e di agibilità.

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento o ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza l'autorizzazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art.221 del R.D. n° 1265/1934. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni, e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e

commerciali) dev'essere richiesta per iscritto e su carta legale dal Concessionario e accompagnata da una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori che ne attesti la conformità al contenuto della concessione alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa all'oggetto della richiesta.

Eventuali richieste di integrazioni documentali, per quanto attiene agli immobili a destinazione residenziale, devono essere effettuate dal responsabile del procedimento entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Ove non venga data al richiedente diversa comunicazione, la licenza di utilizzazione si intende rilasciata entro 60 giorni dalla data della richiesta o della consegna dei documenti integrativi; oppure, entro lo stesso termine, dopo esito positivo:

- a) della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della Concessione effettuata dell'ufficio Tecnico Comunale;
- b) dall'ispezione sanitaria effettuata dal dirigente dell'ufficio competente dell'unità Sanitaria Locale;
- c) del collaudo delle strutture in c.a. semplici o precompressi o metalliche e di altre opere che lo richiedono;
- d) della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale VV.FF.;
- e) dell'accertamento che non esistono cause d'insalubrità;
- f) della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme nazionali, regionali e comunali.

La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dal Dirigente dell'Ufficio competente dell'Unità Sanitaria locale e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da loro delegati.

Della visita deve essere data notizia, almeno cinque giorni prima, al Concessionario ed al Direttore dei Lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Della visita di controllo deve essere redatto processo verbale che è sottoscritto dai funzionari incaricati e, ove lo richiedano, dalle persone presenti alla ispezione.

Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, da parte del Concessionario, dei documenti che seguono:

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione comunale;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. per gli edifici industriali, commerciali e di carattere speciale, o nei casi previsti da leggi e regolamenti;
- d) certificato di collaudo di cui all'art.7 della L. n° 1086/1971, per le costruzioni in c.a., munito dell'attestazione di avvenuto deposito presso gli organi competenti;
- e) certificato rilasciato dal Genio Civile ai sensi dell'art.28 della 64/74;
- f) Dichiarazione inerente l'isolamento termico di cui alla Legge 30.04.1976, n° 373 ed al D.P.R. 28.06.1977, n°

1052 ed alla legge 9/1/1991, n.10 e successive modificazioni e integrazioni;

- g) catastazione dell'immobile;
- h) certificati di conformità degli impianti ai sensi della 46/90;
- i) certificato di allaccio alle reti fognanti (bianche e nere);
- j) certificato di allaccio alla rete idrica di tutte le unità immobiliari che necessitano di fornitura idrica.

La mancata presentazione di uno solo degli atti di cui al precedente comma è ostativa al rilascio della licenza di utilizzazione. Nel caso di inutile decorso del termine, dopo la regolare presentazione dell'istanza, la richiesta di abitabilità, agibilità e conformità si intendono accolte. Tuttavia, nel caso di edilizia residenziale, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti necessari per il rilascio dei certificati, il Sindaco procederà all'annullamento o revoca dei relativi atti, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni, comunicando la revoca alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso ricorso nel rispetto delle norme di legge. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità

immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco rifiuta la licenza di utilizzazione.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 24 - Indici e parametri.

L'utilizzazione di aree ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 25, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 25 - Definizioni degli indici e dei parametri.

1. Superficie minima del lotto.

Deve intendersi per superficie minima del lotto la superficie del lotto al netto delle sedi viarie anche se private o da cedere al Comune.



2. Indice di fabbricabilità fondiaria.

È il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e la superficie minima del lotto.

3. Indice di copertura.

È il rapporto tra la superficie copribile e la superficie minima del lotto. Superficie copribile è la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e da pensiline e della superficie lorda relativa agli accessori di cui al n° 9 seguente.

4. Altezze.

L'altezza di ciascuna delle pareti esterne dei nuovi edifici, ai sensi dell'art.8 del D.M. 02/04/1968 n.1444, non può superare nella zona "A" le altezze degli edifici preesistenti, nelle zone "B" l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione degli edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche, e nelle zone "C" i limiti fissati per le singole zone dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico o da particolari norme vigenti; ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché 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 linea di terra

(definita dal piano stradale o, in caso di arretramento, dallo andamento naturale del terreno), fino alla linea di gronda. Se l'edificio sorge su terreni in pendio, l'altezza media di ciascuna parete non deve superare l'altezza massima consentita. La maggiore delle altezze di ciascuna parete non può eccedere in alcun punto l'altezza massima consentita maggiorata di 1.80 m.

Quando il terreno ha andamento scosceso per il piano di posa della costruzione non sono consentiti movimenti di terra tali da alterare l'aspetto e l'andamento del terreno.

Per le sistemazioni esterne agli edifici sono consentiti terrapieni a rilevati o terrazzamenti a gradoni ciascuno non più alto di 2 m e contenuti entro un'inclinata che formi con l'orizzontale un'angola non superiore a 45°.

5. Volume.

È quella dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo e dei volumi tecnici e compreso, se coperto, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti.

6. Numero dei piani.

Si intende per tale il numero di piani fuori terra compreso l'eventuale piano in ritiro ed il semi-interrato, quest'ultimo se abitabile ai sensi del successivo art. 37.

7. Distacco dai confini.

E' la distanza, misurata nei punti di massima sporgenza, della proiezione verticale del fabbricato dalla linea di confine ; tale distacco è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici e ne è fissato un minimo inderogabile.

8. Distacco fra gli edifici.

E' la distanza minima, misurata nei punti di massima sporgenza, fra le proiezioni verticali dei fabbricati ; tale distacco è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici e ne è fissato un minimo inderogabile. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti non contigue di un medesimo edificio non prospicienti a spazi interni.

9. Accessori.

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

Il loro volume sarà conteggiato ai fini del volume massimo realizzabile.

10. Lunghezza massima dei prospetti.

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.



11. Spazi interni agli edifici.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte il cui perimetro è circondato da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4.

Sono classificati nei seguenti tipi :

- a) Patio : si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con pareti aventi distanze normali minime non inferiori a 6 m e altezze non superiori a 4 m
- b) Cortile : si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a 8 m e la superficie del pavimento è superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- c) Chiostrina : si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie non inferiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti che devono avere altezza non superiore a 12 m e normali minime non inferiori a 3 m davanti ad ogni finestra.



TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 26 - Campionature.

E' facoltà della Commissione Edilizia richiedere, in sede d'esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle coloriture, verniciature e rivestimenti.

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

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegata alla deliberazione Commissariale
n. 58 del 17 - 12 - 97
LUCIO PROV.
SEGRETARIO G/LE
(Dr. Giuseppe L'Abbate)
COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
MESSINA

Art. 27 - Aspetto e manutenzione degli edifici.

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

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

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

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

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

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

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA

Allegato alla deliberazione C.P.R. n. 58 del 17-12-57

IL SEGRETARIO C/LE
(Dr. Giuseppe J. Abbate)

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 comma precedente entro un termine non superiore a tre mesi decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 28 - Aggetti e sporgenze.

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a 5 cm fino all'altezza di 2.20 m dal piano del marciapiede ed aggetti superiori a 20 cm fino alla quota consentita per i balconi ;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono allo esterno ad un'altezza inferiore a 2.20 m dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede ed a 2.50 m se la strada ne è priva;

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore ad 4.00 m o a 4.00 m se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
TRIV. MESSINA
Allegato alla deliberazione n. 40 del 12.12.91
Il SEGRETARIO
Giuseppe L. Abbramo

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a 3.50 m dal piano di marciapiede o a 4.50 m dal piano stradale se il marciapiede ha larghezza inferiore a quella dell'aggetto.

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

I balconi non devono sporgere da filo del fabbricato più di un ottavo della larghezza della strada o del distacco purchè non superi la larghezza del marciapiede.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a 12.00 m, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza dal confine laterale più vicino inferiore a 3.00 m. Se la superficie frontale di essi supera $1/3$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente limita la superficie dei balconi l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 29 - Arredo urbano.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione del Consiglio Municipale
n. 58 del 17 - 12 - 87
IL SEGRETARIO CALE
Dr. Giuseppe L. Abate
DI MESSINA
COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

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

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

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

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

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

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

Ove gli interessati non ottemperino a quanto sopra,
il Sindaco potrà ordinare d'ufficio e a loro spese le

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale

IL SEGRETARIO C/LE
(Dr. Giuseppe P. Abbate)

opere previste al comma precedente.

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

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono per legge a carico del Comune.

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

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

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi



non possono essere situati ad altezza inferiore a 2.20 m dal marciapiede ; sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangie ad altezza inferiore a 2.20 m dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Tecnico Comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito o di visuale.

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

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

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Attestato della deliberazione del Consiglio Comunale
n. 12 del 12-11-77
IL SEGRETARIO GYLE
(Dr. Giuseppe L'Abbate)
SINDACO

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 30 - Spazi interni agli edifici.

Nei patii possono affacciarsi ambienti di qualunque destinazione.

Nei cortili possono affacciarsi disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali od orizzontali e locali igienici; non possono esservi nè sporgenze nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Negli spazi interni parziali sistemazioni giardino sono ammesse salvo che nelle chiostrine ; tutte

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA

Allegato alla deliberazione C.C. n. 1/1997

IL SEGRETARIO C.C.

Giuseppe I. Abbo

Stampa circolare del Comune di Castel di Lucio, Provincia di Messina, con data 10/11/1997 e firma autografa.

le rimanenti superficie dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 31 - Uso dei distacchi tra fabbricati.

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

Art. 32 - Convogliamento di acque luride.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, devono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione della Commissione Provinciale
IL SEGRETARIO C/LE
Giuseppe L'Abbate

previo parere dell'Ufficiale Sanitario e nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti in materia.

Art. 33 - Fosse biologiche. Scarichi.

Nelle zone non servite da fognature sono vietati i pozzi neri. Lo smaltimento delle acque bianche e nere avverrà a mezzo di fosse biologiche che consentano la depurazione delle acque prima di immettersi nel sottosuolo.

Le canne di aerazione devono essere portate oltre il colmo del tetto.

Qualsiasi tipo di impianto dovrà rispettare le disposizioni contenute nella legge 10 maggio 1976 n° 319 e successive modificazioni ed i regolamenti ministeriali emanati in attuazione di detta legge.

Tutti gli scarichi di acque, lavatoi, bagni etc., dovranno essere muniti di sifoni in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

Art. 34 - Scale.

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile in centimetri non inferiore a $1 / 300$ della superficie lorda servita espressa in metriquadrati con un minimo di 100 cm per le scale che servono più di una unità.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
UFFICIO TECNICO
Allegato alla deliberazione Comunale n. 52 del 1978
IL SEGRETARIO D. L. E.
(Dr. Giuseppe L'Abbate)

immobiliare, salvo norme specifiche che richiedano dimensioni maggiori.

E' consentita la realizzazione di scale in vani senza finestrature sull'esterno purchè sia assicurata un'idonea ventilazione diretta.

Art. 35 - Forni, focolai camini, condotti di calore e canne fumarie.

Il nulla-osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e/o agibilità di cui all'art. 23 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento soggetto alle disposizioni di cui alla legge 13 luglio 1966 n° 615, e comunque in tutti i casi previsti dalle leggi 4 marzo 1982 n° 66 e 7 dicembre 1984 n° 818.

Tanto i generatori di calore a combustione che gli scaldabagni a gas, le stufe, le cucine, i focolai, i forni, i camini devono essere provvisti di canne fumarie rispondenti alle disposizioni di legge vigenti e prolungate per almeno 1.00 m al di sopra del colmo dei tetti, dei parapetti e di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10.00 m ; la porzione del condotto di scarico sporgente dal tetto dell'edificio non può superare 5.00 m.

Le canne fumarie possono essere esterne alle murature o tamponature solo se costituiscono soddis-

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale
n. 58 del 17-11-87
SEGRETARIO
(Dr. Giuseppe I. Abbate)

facente soluzione architettonica.

I camini e gli impianti artigianali ed industriali devono essere dotati di apparecchiature per la depurazione dei fumi ; l'idoneità di tali apparecchiature deve essere certificata dall'Ufficiale Sanitario e dai Vigili del fuoco ciascuno per le rispettive competenze.

Art. 36 - Piani interrati.

I piani che a sistemazione realizzata risulteranno totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al 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 o autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa, a centrali termiche, a centrali frigorifere e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quote inferiori a quello dei piani interrati dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione n. 58 del 17-12-77

IL SEGRETARIO
Dr. Giuseppe (Zabate)

Art. 37 - Piani semi-interrati.

I piani che a sistemazione realizzata risulteranno parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, etc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, se l'altezza utile netta interna è almeno di 2.70 m e se almeno un lato è al di sopra per un minimo di 50 cm dal livello del terreno circostante e gli altri lati muniti di intercapedine ventilata larga almeno 1.20 m.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 36.

Art. 38 - Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni od uffici e se privi di sottostante piano semi-interrato, debbono essere rialzati, a sistemazione realizzata, di un minimo di 50 cm dal livello delle aree circostanti al fabbricato e debbono avere il pavimento isolato con materiali ritenuti idonei dall'Ufficiale Sanitario ; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a 2.70 m.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di uso pubblico per riunioni devono avere altezza utile netta non inferiore a 3.50 m salvo diverse

prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola vettura o a deposito motocicli o carròzzine possono avere altezza utile netta di altezza 2.30 m.

Art. 39 - Piani sotto tetto.

I piani sotto tetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici, se l'altezza media utile è di 2.70 m e l'altezza minima non inferiore a 2.30 m e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di agibilità e/o abotabilità è condizionata di conseguenza al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 40 - Norme comuni a tutti i piani abitabili.

I piani al di sopra del piano terreno, se destinati ad abitazione, devono avere altezza interna utile non inferiore a 2.70 m ; quelli destinati ad uffici, laboratori od altro uso, devono avere altezza interna utile non inferiore a 2.40 m.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/8 della

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA

Allegata alla deliberazione Commissariale

IL SEGRETARIO C/LE
(Giuseppe L'Abbate)

superficie del pavimento con un minimo di 0.80 mq ; le finestre devono essere apribili.

Per i disimpegni e i ripostigli nonché per i servizi igienici che possono non fruire di illuminazione diretta il suddetto rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio.

La superficie minima dei vani abitabili è fissata in 9.00 mq con eccezione delle cucine ove tale minimo è fissato in 6.00 mq.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14.00 mq per i primi 4 abitanti e 10.00 mq per i successivi.

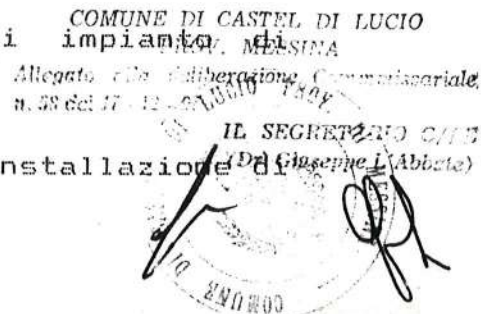
Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9.00 mq se per una persona e di 14.00 mq se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14.00 mq.

Gli alloggi monostanza per una persona devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 28.00 mq e, se per due persone, non inferiore a 38.00 mq.

Le stanze da bagno possono avere illuminazione ed aerazione diretta o essere dotate di impianto di ventilazione meccanica.

In quest'ultimo caso è proibita l'installazione di



apparecchi a fiamma libera.

Per ogni alloggio, almeno una stanza da bagno, deve contenere i seguenti impianti igienici : ~ vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 41 - Fabbricati in zona rurale.

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche, assieme alle concimaie e ai ricoveri, per animali a valle.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di 10.00 m.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai vigili del fuoco.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

IL SEGRETARIO C/LE

(Dr. Giuseppe L. Bate)

IL SEGRETARIO C/LE
(Dr. Giuseppe L. Bate)

Art 42 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità abitativa di un locale igienico secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità abitative che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 43 - Manutenzione delle aree.

Tutte le aree destinate dallo strumento urbanistico all'edificazione ed ai servizi e non ancora utilizzate, nonchè quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale
IL SEGRETARIO C/LE
(Dr. Giuseppe L'Abbate)

il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese dei proprietari inadempienti.

Art. 44 - Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi solo previa autorizzazione di cui all'art. 18.

Detta autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare il decoro, l'igiene 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 dei proprietari inadempienti.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione n. 53 del 17-12-51
IL SEGRETARIO C/LE
(Dr. Giuseppe Abbate)
COMUNE

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 45 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme antisismiche nonché di sicurezza degli impianti tecnici.

Art. 46 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti fissando le modalità da eseguire ed assegnando un termine per la

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale

in data 12-11-1970

IL SEGRETARIO CALE

(Dr. Giuseppe L. Abbate)

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

esecuzione sotto comminataria dell'esecuzione d'ufficio a spese dei proprietari inadempienti.

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

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 47 - 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 che, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, può accordarla ove ritenga l'occupazione stessa non contrastante il decoro cittadino e non pregiudizievole per le pubbliche igiene ed incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni ove essa conferisca decoro al

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. ROMA
n. 58 del 17-12-1955
IL SEGRETARIO C/LL
(Dr. Giuseppe L'Abbate)
COMUNE

fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui all'art. 28. E' vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per infiggere 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 per le eventuali penali e spese non rimborsate dagli interessati.

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

Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua responsabilità tutte le norme del Regolamento comunale.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 12-11-51
IL SEGRETARIO CALESTRI
Giuseppe L'Abbate

necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 48 - Rinvenimenti e scoperte.

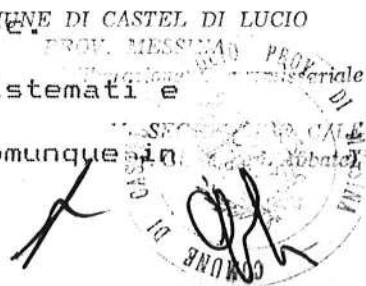
Nel caso di scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, verificatesi nel corso di lavori, oltre alle prescrizioni di legge, il Committente, il Direttore e l'Assuntore dei lavori sono tenuti a farne tempestiva segnalazione al Sindaco. Stessa disposizione deve applicarsi anche nel caso di reperimenti di resti umani.

I soggetti di cui sopra sono tenuti ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che, a' seguito di tali scoperte ed in attesa delle determinazioni delle competenti autorità, il Sindaco ritenesse opportuno disporre.

Art. 49 - Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Comune e di essi è data indicazione nella concessione edilizia di cui all'art. 6 lettera e.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del Comune e comunque in



modo da non determinare ristagni d'acqua.

Nel corso di lavori è vietato, a meno di speciale nulla-osta del Comune, servirsi dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fosse e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 50 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

In tutti i cantieri di lavori deve essere affissa ben visibile al pubblico una tabella in cui siano indicati :

- 1) nome e cognome del proprietario committente e della eventuale amministrazione pubblica interessata ai lavori ;
- 2) natura dei lavori in esecuzione ;
- 3) estremi della concessione ;

COMUNE DI CASTEL DI LUNGO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione Comunale n. 53 del 17.11.1977

IL SEGRETARIO (Dr. Giuseppe Abbate)

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

5) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono seguiti in economia ;

6) nome cognome e qualifica del direttore di cantiere.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria approvata dall'Ufficiale Sanitario.

A cura del direttore del cantiere le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese durante l'intero orario di funzionamento della illuminazione stradale pubblica ; dette recinzioni devono essere dotate di porte, apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci atti ad assicurarne 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 durata;

b) si tratti di lavori esclusivamente interni ;

c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, bravi

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA

Allegato n. 50 del 11.12.97
Operazione Commissariale

IL SEGRETARIO C/LE
(Dr. Giuseppe L'Abbate)

opere di restauro esterne, ripuliture di tetti ;

d) ostino ragioni di transito pubblico.

Salvo nel caso di cui alla lettera b) dovranno essere disposti, nella via sottostante od adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo ; il primo ponte di servizio deve essere costruito in modo che nessuna sua parte abbia altezza dal suolo inferiore a 2.50 m ed in modo tale da costituire sicura protezione per lo spazio sottostante.

Art. 51 - Ponti e scale di servizio.

I ponteggi e le scale di servizio di qualunque tipo ed i loro accessori devono essere realizzati secondo le norme di legge vigenti e secondo le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli addetti che per i terzi.

Le macchine di sollevamento dei materiali devono essere munite di dispositivi di sicurezza atti ad impedire la caduta di quanto trasportato.

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo,

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA

Allegato alla deliberazione Commissariale
n. 53 del 17.12.57

IL SEGRETARIO G/LE
(Dr. Giuseppe L'Abbate)

sentito il Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediata dismissione del ponte o la rimozione delle assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità ferma restando la responsabilità penale e/o civile degli aventi causa.

Art. 52 - Scarico dei materiali, demolizioni, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri.

E' assolutamente vietato gettare materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori dovrà essere evitato eccessivo sollevamento di polvere adottando gli opportuni accorgimenti ; il direttore del cantiere deve avere cura del mantenimento della rimozione dalla pubblica via di quanto proveniente dai lavori.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto con frequenza tale da evitare ogni accantonamento o deposito, non autorizzato dal Sindaco, lungo le strade interne dell'abitato.

Qualora si verifichi intralcio al pubblico transito il direttore del cantiere è tenuto a fare eseguire l'immediata rimozione della causa dell'intralcio.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione n. 53 del 17 - 12 - 97
SEGRETARIO C/IE
Dr. Giuseppe L'Abbate



Art. 53 - Responsabilità degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori o il proprietario, ove i lavori siano in economia, e il direttore di cantiere devono adottare sotto loro responsabilità tutti quei mezzi e provvedimenti atti ad evitare pericoli di qualsiasi genere connessi all'esecuzione dei lavori.

Il Sindaco potrà far controllare l'idoneità dei provvedimenti adottati e, ove lo ritenga opportuno, ordinarne altri senza che ne derivi in alcun modo attenuazione di responsabilità per i soggetti sopra citati.

Art. 54 - Rimozione delle recinzioni.

Al termine dei lavori l'assuntore deve provvedere alla rimozione di ponteggi, barriere o recinzioni posti a servizio dei medesimi restituendo i luoghi pubblici interessati nelle stesse condizioni precedenti ai lavori.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico ad esse connessa.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie a spese del proprietario fatte salve le sanzioni previste dalle leggi vigenti.



TITOLO VI

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO UNICO

Art. 55 - Sanzioni.

Per le violazioni delle leggi vigenti in materia urbanistica, dello strumento urbanistico e del presente regolamento, si applicheranno, salvo quelle stabilite dalle altre leggi, le sanzioni amministrative e penali stabilite dalla legge 28 febbraio 1985 n° 47 e dalla L.R. 10 agosto 1985 n° 37.

Art. 56 - Disposizioni transitorie.

I lavori di qualsiasi natura non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggetti all'osservanza delle disposizioni in questo contenute.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro i termini fissati dalle norme vigenti nel rispetto dei

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale

IL SEGRETARIO C/LE

(Dr. Giuseppe J. Abbate)

progetti approvati.

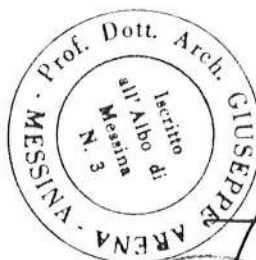
CASTEL DI LUCIO Lì

I Progettisti:

Prof. Arch.: Giuseppe Arena

Dott. Arch. :Emanuele Carrozza

Dott. Ing.: Camillo Triolo



COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA

Allegato alla deliberazione Comunale n. 53 del 17-12-77

IL SEGRETARIO CALE
(Dr. Giuseppe Abbate)



INDICE

TITOLO I : Disposizioni generali.

Capo I Norme preliminari.....pag. 1

Art. 1. Contenuti e limiti del regolamento edilizio.. " 1

Art. 2. Richiamo e disposizioni generali di legge.... " 1

Capo II Commissione Edilizia..... " 3

Art. 3. Attribuzioni della Commissione Edilizia..... " 3

Art. 4. Composizione della Commissione Edilizia..... " 4

Art. 5. Funzionamento della Commissione Edilizia..... " 5

Capo III Concessione Edilizia..... " 6

Art. 6. Opere soggette a concessione edilizia..... " 6

Art. 7. Opere eseguibili senza concessione
edilizia nè autorizzazione..... " 7

Art. 8. Lavori eseguibili d'urgenza..... " 8

Art. 9. Domande di concessione..... " 8

Art. 10. Documentazione e corredo delle
domande.Progetto ed allegati..... " 10

Art. 11. Istruttoria preliminare dei progetti..... " 13

Art. 12. Concessione edilizia..... " 13

Art. 13. Validità della concessione edilizia..... " 15

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

PROV. MESS

Allegato alla deliberazione n. 15 del 15/11/1984

IL SEGRETARIO
Dr. Giuseppe L. Abbate

Art. 14. Durata decadenza rinnovo e revoca della concessione.....	pag	15
Art. 15. Dergoghe.....	"	17
Art. 16. Responsabilità.....	"	17
Art. 17. Controllo partecipativo. Oneri.....	"	18
Capo IV Autorizzazioni.....	"	19
Art. 18. Attività soggette ad autorizzazioni.....	"	19
Art. 19. Opere interne.....	"	20
Art. 20. Lottizzazioni.....	"	21
Capo V Esecuzione e controllo delle opere.....	"	26
Art. 21. Inizio dei lavori.....	"	26
Art. 22. Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.....	"	26
Art. 23. Ultimazione dei lavori. Dichiarazioni di abitabilità e di agibilità.....	"	27
TITOLO II : Disciplina urbanistica.		
Capo unico. Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.....	"	29

Art. 24. Indici e parametri.....

Art. 25. Definizioni degli indici e dei parametri....

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
 Dr. Giuseppe Albate
 IL SEGRETARIO C.A.D.
 n. 53 del 10/10/2010
 Dr. Giuseppe Albate

TITOLO III : Disciplina della fabbricazione.

Capo I. Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano.....	pag	34
Art. 26. Campionature.....	"	34
Art. 27. Aspetto e manutenzione degli edifici.....	"	35
Art. 28. Aggetti e sporgenze.....	"	36
Art. 29. Arredo urbano.....	"	37
Capo II. Norme igieniche.....	"	41
Art. 30. Spazi interni agli edifici.....	"	41
Art. 31. Uso dei distacchi dai fabbricati.....	"	42
Art. 32. Convogliamento di acque luride.....	"	42
Art. 33. Fosse biologiche. Scarichi.....	"	43
Art. 34. Scale.....	"	43
Art. 35. Forni, focolai, camini, condotti di calore e canne fumarie.....	"	44
Art. 36. Piani interrati.....	"	45
Art. 37. Piani semi-interrati.....	"	46
Art. 38. Piani terreni.....	"	46
Art. 39. Piani sottotetto.....	"	47
Art. 40. Norme comuni a tutti i piani abitabili.....	"	47
Art. 41. Fabbricati in zona rurale.....	"	49
Art. 42. Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	"	50
Capo III. Norme relative alle aree scoperte.....	"	50
Art. 43. Manutenzione delle aree.....	"	50

TITOLO VI : Sanzioni e disposizioni transitorie..... pag 61

Capo unico..... " 61

Art. 55. Sanzioni..... " 61

Art. 56. Disposizioni transitorie..... " 61

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO
PROV. MESSINA
Allegato alla deliberazione n. 53 del 17/10/2011
Luc. Amministratore
IL SEGRETARIO
(D. C. 1/2011)
VORGO
INIS