

Sede: 21 OTT 1997

VISTO: al Comune per la approvazione

IL SINDACO

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO



(Provincia di Messina)

Piano Regolatore Generale

Norme di Attuazione

Progettisti:

Prof. Arch.

Giuseppe Arena

Dott. Arch.

Emanuele Carrozza

Dott. Ing.

Camillo Triolo

*[Handwritten signatures and stamps]*

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO (ME)

Norme di attuazione del piano regolatore generale  
integrative del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 1

SUDDIVISIONE IN ZONE

Il territorio comunale é suddiviso, come risulta dalle tavole allegate, nelle seguenti zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968.

1)- CENTRO STORICO

- Zona A1 - Risanamento conservativo
- Zona A2 - Trasformazione per singoli edifici

2)- ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

- Zona B1 - Saturazione
- Zona B2 - Completamento

3)- ZONE DI ESPANSIONE

- Zona C1
- Zona C2

4)- RESIDENZA STAGIONALE

- Zona C3



5) - ATTREZZATURE DELLE ZONE RESIDENZIALI URBANE

- Zone V1 - Aree per l'istruzione
- Zone V2 - Aree per attrezzature di interesse comune.
- Zone V3 - Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport.
- Zone V4 - Spazi pubblici attrezzati a parco urbano.
- Zone V5 - Verde pubblico attrezzato per il tempo libero.

6) - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- Zone D - Artigianato e magazzini.

7) - TERRITORIO RURALE

- Zone E1 - Aree agricole.
- Zone E2 - Aree forestali da rimboschire
- Zone ET - Aree agricole preferenziali per attrezzature ricettive a rotazione (agriturismo).

8) - ATTREZZATURE A DESTINAZIONE SPECIALE

- Zone S - Caserma - Casa protetta per giovani.  
Mercato coperto - Mattatoio.

9)-ZONE PEDONALI

- Zone P - Piazze - Luoghi di sosta e di ritrovo ecc...

10)- VINCOLI SPECIALI

- Fasce di rispetto stradale
- Verde pubblico
- Aree di rispetto cimiteriale.
- Aree di rispetto ambientale attorno ai ruderi del castello e alla grande scultura.
- Aree di rispetto attorno al mattatoio e la discarica pubblica.

Art. 2

DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali sono: la residenza, l'artigianato non molesto, esercizi commerciali e professionali, uffici pubblici o privati e attività ad essi assimilabili, attrezzature sanitarie pubbliche e private, attrezzature pubbliche per la

4.

conduzione di servizi (cabine elettriche, centrali e cabine SIP, impianti del gas etc.).

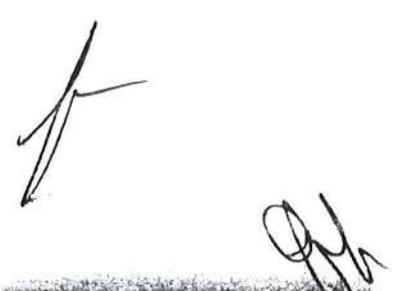
Sono vietate tutte le altre destinazioni d'uso ed in particolare i depositi ed i magazzini all'ingrosso, le stalle, l'artigianato molesto, le industrie.

### Art. 3

#### VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

La variazione, nelle zone residenziali, della destinazione d'uso da civile abitazione ad esercizio commerciale, artigianale non molesto, ad esercizi professionali o viceversa, é autorizzata dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale ed dell'Ufficiale Sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

Le destinazioni d'uso delle zone arti-

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

5.

gianali non sono suscettibili di variazione ad uso residenziale.

Art. 4

PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni ovvero nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc. di costruzione.

I parcheggi privati costituiscono pertinenza degli edifici ai sensi della Legge n° 47/1985.

L'obbligo di dotare di parcheggi gli edifici accessibili dalle vie carrabili é stabilito all'atto del rilascio della concessione edilizia con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo.



6.

Art. 5

CANTINATI

In tutte le zone residenziali o artigianali nella edificazione di fabbricati è consentita la creazione di un piano cantinato che non viene computato ai fini del volume massimo ammissibile anche se munito di accesso carrabile.

Il piano cantinato può essere destinato a parcheggio privato nei limiti e nel rispetto delle norme di sicurezza e prevenzione vigenti.

Art. 6

USO DEI DISTACCHI DAI FABBRICATI

I distacchi tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, o



7.

rampe d'accesso ai parcheggi.

Art. 7

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A"

- Zone A1 - (Risanamento conservativo dei centri storici)

Nelle zone indicate con il simbolo A1 sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, di consolidamento, di restauro conservativo, nonché di ripristino dei fabbricati danneggiati o periti per effetto di sismi o di altre cause naturali.

- Zone A2 - (Trasformazione del centro storico per singoli edifici).

Nelle zone indicate con il simbolo A2 é ammessa la trasformazione per singoli edifici, con i limiti inderogabili di cui agli artt. 7,8,9 del D.M. 2 aprile 1968 del Ministero dei LL.PP. e cioè:



8.

- L'indice di fabbricabilità fondiaria delle zone edificate non può superare il 50% di quello preesistente e, in nessun caso superiore a 5 mc/mq.
- Non é consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture e, in nessun caso i mt. 11,00.
- Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.
- Il numero massimo dei piani consentito é di tre.
- Sono ammesse le chiostrine.



Art. 8

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B"

- Zone "B1" - (Di saturazione).

Nelle zone territoriali omogenee identificate con il simbolo "B1" è consentita con singola concessione la costruzione di edifici nei lotti liberi nonché la demolizione, ricostruzione ed ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi appresso indicati.

L'indice di densità edilizia fondiaria non può essere superiore a 5 mc/mq.

L'altezza massima non può superare 11 m.

Il numero delle elevazioni fuori terra non può essere superiore a tre.

E' prescritto il distacco minimo di 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti fatte salve le deroghe consentite



dall'art. 21 della L.R. 26/5/1973 N° 21, in base alle quali é possibile la costruzione di edifici sugli allineamenti stradali esistenti.

Nei casi di lotti interclusi, di demolizione, di ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti ed aventi superfici non superiori a 120 mc la densità edilizia fondiaria non può superare 9 mc/mq e l'altezza non può eccedere 11 m.

Per i lotti interclusi aventi superficie non superiore a 200 mq. il volume massimo ammissibile é di 1000 mc. fermi restando gli altri parametri edilizi.

Sono ammesse costruzioni sul confine.

Sono consentiti altresì interventi edilizi a mezzo di singola concessione nelle rimanenti aree libere delle zone B purché le stesse siano dotate di opere di urbanizzazione pri-



maria (almeno rete idrica viaria e fognaria).

Nelle aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria così come sopra indicate l'edificazione é subordinata all'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata o del piano particolareggiato.

Nell'ambito del piano di lottizzazione oltre alle opere di urbanizzazione anzidette deve essere assicurata una dotazione di spazi pubblici, per verde attrezzato e parcheggi, non inferiore a 4 mq/abitante da insediare ai sensi dell'art. 4 della Legge 29 settembre 1964 N° 847.

- Zone B2 - (Di completamento)

Valgono le norme relative alle zone B1 con la sola variante che il massimo indice di fabbricabilità fondiaria ammesso é di 4 m/mq.

Art. 9ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C"

Le zone indicate con il simbolo "C" riguardano le parti del territorio inedificato, destinate a nuovi complessi insediativi a carattere residenziale.

In tali zone l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati estesi ad una intera zona o ad una parte organica di essa, giudicata tale dalla Commissione edilizia comunale.

Le aree libere intorno agli edifici, non impegnate da viabilità o da parcheggi, debbono essere attrezzate a giardino.

Non sono ammesse le chiostrine.

In tutte le zone C, sui lati del lotto non confinante con spazi pubblici, quando le costruzioni non sorgono a confine con pareti cieche, è obbligatorio il distacco minimo assoluto non inferiore a metà dell'altezza massima consentita e in ogni caso non inferiore a mt. 5,00.

Le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, ai sensi del D.L. 30/04/1992 n.285 "Nuovo codice della strada" e del relativo

regolamento di esecuzione ed attuazione, non possono essere inferiori ai seguenti valori:

fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste edificabili dallo strumento urbanistico generale:

- a) 30 m per le strade di tipo A
- b) 20 m per le strade di tipo B
- c) 10 m per le strade di tipo C

Il distacco minimo tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:  
mt. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;  
mt. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00.

Nelle zone C il lotto minimo da assoggettare a piano esecutivo è di mq. 3.000.

- Zone C1 -

Nelle zone indicate con il simbolo C1 e consentita l'edificazione per uso residenziale con le seguenti altre prescrizioni, oltre quelle

sopra definite.

Le costruzioni possono essere isolate o a confine.

- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 3 mc/mq.

- Il numero dei piani non può essere superiore a tre.

- L'altezza massima consentita è di mt. 11,00.

- Sono ammessi corpi accessori, in misura del 5% del volume massimo realizzabile.

- L'indice di copertura non può essere superiore a 0,50.

- Zone C2 -

Nelle zone indicate con il simbolo C2 è consentita l'edificazione per uso residenziale con le seguenti altre prescrizioni, oltre quelle dell'art.

- Le costruzioni possono essere isolate.



- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 2,00 mc/mq.
- Il numero dei piani non può essere superiore a due oltre l'eventuale portico.
- L'altezza massima consentita é di mt. 10,50.
- Sono ammessi corpi accessori, in misura del 5% del volume massimo realizzabile.
- L'indice di copertura non può essere superiore a 0,50.
- Zone C3 - Residenza stagionale.

Le zone indicate con il simbolo C3 riguardano le parti del territorio inedificato, destinate a nuovi complessi insediativi per residenza stagionale, per ricettività alberghiera e per le connesse attrezzature del tempo libero.

In tali zone l'attività edilizia é subordinata alla preventiva approvazione di piani di lottizzazione convenzionati o piani particola-



reggiati, estesi ad un'intera zona o ad una parte organica di essa, giudicata tale dalla Commissione edilizia comunale nell'ambito di un piano urbanistico di massima indicativo per la intera zona.

Nella zone C3 é ammessa la costruzione di edilizia sociale pubblica, anche in assenza di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati.

Le aree libere intorno agli edifici, non impegnate da viabilità o da parcheggi, debbono essere attrezzate a giardino.

Nelle zone C3, sui lati del lotto confinanti con spazi pubblici o privati, é obbligatorio il distacco minimo di mt. 15,00.

- La tipologia delle costruzioni é libera.
- L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 0,15 mc/mq.



- Il numero dei piani non può essere superiore a due.
- L'altezza massima consentita è di mt. 7,50.
- L'indice di copertura non può essere superiore a 0,20. Sono ammesse le chiostrine.
- E' fatto divieto di abbattimento di alberi di alto fusto.

Art. 10

ATTREZZATURE DELLE ZONE RESIDENZIALI URBANE

- Zone V1 - Aree per l'istruzione

Le zone indicate con il simbolo V1 sono destinate alla realizzazione di attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole elementari, scuole dell'obbligo con annesse palestre), a seconda della specifica simbologia riportata nelle tavole di piano regolatore.

L'edificazione in tali zone è soggetta



alle seguenti norme:

- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1.50 mc/mq.
- Il numero dei piani non può essere superiore a due oltre l'eventuale portico.
- L'altezza dei fabbricati é libera.
- E' prescritto il distacco minimo obbligatorio dai confini di mt. 6,00.
- Zone V2 - Aree per attrezzature di interesse comune

Le zone indicate con il simbolo V2 sono destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, palestre etc..).

L'edificazione in tali zone é soggetta alle seguenti norme:

- L'indice di fabbricabilità fondiaria non



può superare 3,00 mc/mq.

- Il numero dei piani non può essere superiore a tre.
- L'altezza dei fabbricati é libera.
- Sono consentiti cortili e chiostrine.
- Zone V3 - Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport.

Le zone indicate con il simbolo V3 sono destinate a spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport, a seconda della specifica simbologia riportata nelle tavole di piano regolatore.

L'edificazione in tali zone é subordinata alle particolari esigenze delle singole destinazioni ed é comunque soggetta alle seguenti norme:

- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 0,10 mc/mq.



- Il numero dei piani non può essere superiore a uno.
- L'altezza dei fabbricati é libera.
- E' prescritto il distacco minimo obbligatorio dai confini di mt. 6,00.
- Zone V4 - Spazi pubblici attrezzati a parco urbano. (P.U.).

Su dette zone é esclusa qualsiasi tipo di edificazione, salvo la realizzazione di padiglioncini in struttura precaria da adibire a piccoli zoo, yoliere, rivendita giornali, bar ristoranti in genere, fontane oltre naturalmente a locali per i servizi di gestione del parco, depositi ed eventuale alloggio per il custode, da realizzare in struttura lignea a copertura inclinata con altezza massima alla imposta di m. 3,50.

L'edificazione consentita deve avvenire nel rispetto dell'indice di densità fondiaria massima



di 0,03 mc/mq. riferita all'intera area del parco.

E' prescritto il rigoroso rispetto del patrimonio arboreo esistente. I sentieri e i percorsi pedonali previsti per la fruizione del parco devono essere realizzati con sovrastruttura in terra battuta e dotati di apposite piazzole attrezzate con panchine in legno per la sosta. E' prescritta la redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica che includa tutta l'area destinata a parco, che preveda, tra l'altro, la quantità, la qualità e la disposizione delle eventuali essenze che si intendono piantumare.

X- Zona V5 - Verde pubblico attrezzato per il tempo libero. (V.A.)

Tali zone sono da attrezzare per la fruizione del tempo libero, o per lo svolgimento di manifestazioni di interesse sociale quali rappre-

sentazioni teatrali all'aperto, assemblee popolari, fiere, ecc.... E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali, la collocazione di elementi di arredo urbano, fontane, monumenti, attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi per la vendita dei giornali, bibite, ecc... realizzati con strutture leggere.

Art. 11

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D"

Le zone territoriali omogenee indicate col simbolo "D" sono destinate ad attività artigianali e commerciali.

E' esclusa in dette zone la residenza fatta eccezione per l'alloggio dei custodi in ragione di n° 1 alloggio per ogni azienda.

Sono ammessi locali per uffici relativi alle attività suddette.



L'edificazione é consentita con le seguenti prescrizioni.

— Rapporto di copertura non superiore al 40% della superficie del lotto.

— Altezza massima 12 m. per i lotti con superficie superiore a 900 mq.; 8 m. per i lotti con superficie tra 900 e 600 mq. e 4.50 m. per i lotti con superficie non superiore a 600 mq.

— Distacchi dai confini non inferiori a 5 m.

E' consentita la costruzione sul confine; nel caso di costruzioni isolate il distacco non può risultare inferiore a 10 m. fra pareti di edifici antistanti anche se non finestrate.

E' prescritto l'arretramento di 5.00 m. dai cigli stradali.

Gli interventi edilizi sono subordinati



all'approvazione di un piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

Non sono consentiti mutamenti della destinazione d'uso da artigianale e commerciale a quella residenziale.

Poiché la zona D é stata inclusa tra le prescrizioni esecutive essa si attua a mezzo di singola concessione.

Art. 12

TERRITORIO RURALE

- Zone E1 - Aree agricole.

Le parti del territorio individuate con il simbolo E1 sono destinate fondamentalmente ad uso agricolo.

In tali zone é ammessa la costruzione di case isolate d'abitazione con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq.



L'altezza massima consentita é di mt.7,50;  
il numero dei piani non può essere superiore  
a due.

Vi sono ammesse inoltre costruzioni di  
esclusivo carattere agricolo, come stalle,  
fienili, silos, ricoveri, impianti per la con-  
servazione, la trasformazione e il commercio  
dei prodotti agricoli, in relazione ai fabbi-  
sogni delle singole aziende.

Vi sono anche ammesse attrezzature per  
il rifornimento, la riparazione e il ristoro  
del movimento veicolare, secondo i criteri di  
ubicazione e di edificazione che verranno di  
volta in volta concordati con l'Amministrazione  
comunale, su conforme parere della Commissione  
edilizia.

Sono ammesse infine attrezzature socia-  
li pubbliche, in relazione alle esigenze della



popolazione rurale accentrata in nuclei o sparsa.

E' prescritto per ogni tipo di costruzione il distacco minimo obbligatorio dai confini di mt. 7,50.

- Zone E2 - Aree forestali o da rimboschire.

Le parti del territorio individuate con il simbolo E2 sono generalmente interessate da colture boschive da mantenere o da rimboschire per consolidamento dei terreni; per il restauro di dissesti idrogeologici, o per l'incremento del patrimonio forestale.

Si tratta di quelle parti del territorio comunale, opportunamente perimetrare, per le quali é prescritto generalmente il mantenimento dello stato di fatto. Qualsiasi intervento é subordinato all'autorizzazione delle competenti Autorità Comunali, Statali, Regionali. Sono

da rispettare le prescrizioni previste dall'art.15 della L.R. 76/76.

In tali zone é ammessa la costruzione di case isolate di abitazione con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore 0,01 mc/mq. esclusivamente destinate al personale addetto alla custodia e alla manutenzione dei boschi.

L'altezza massima consentita é 3,50 con un piano fuori terra.

Vi sono ammesse inoltre costruzioni ad esclusivo servizio dell'attività silvo-pastorale come stalle, fienili, silos, ricoveri, nonché attrezzature collettive di iniziativa pubblica, come colonie montane, rifugi, campeggi, etc..

In ogni caso le costruzioni sia di carattere residenziale che di servizio non debbono implicare abbattimento di alberi di alto fusto.

E' prescritto per ogni tipo di costru-

zione il distacco minimo obbligatorio dai confini di m. 10, e tra pareti finestrate di m. 20.

- Zone "E3" - Aree agricole preferenziali per attrezzature turistiche ricettive a rotazione (Agriturismo).

Le zone indicate con il simbolo "E3" sono aree agricole nelle quali é ammesso tuttavia l'insediamento di piccole attrezzature connesse con la pratica dell'agriturismo e, più in generale, per il tempo libero, nello assoluto rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali esistenti, gli interventi possono essere di natura pubblica o privata.

Ogni operazione in tale zona é subordinata alla predisposizione di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionati.



Gli interventi di edificazione si attue-  
ranno nel rispetto dei seguenti parametri:

Area di intervento non inferiore a 15.000 mq.

Indice di fabbricabilità territoriale massimo:

0,10 mc./mq.;

Altezza massima: m. 7,50;

Numero di piani fuori terra: 2;

Distanza tra pareti finestrate: m. 15;

Distanza dai confini: m. 7,50.

La tipologia di intervento é libera.

### Art. 13

#### ATTREZZATURE A DESTINAZIONE SPECIALE

- Zone "S" - Attrezzature a destinazione speciale. (Caserme, case protette, Mercato coperto, Mattatoio).

L'edificazione in tali zone é soggetta  
alle seguenti norme:



- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 3,00 mc/mq.
- Il numero dei piani non può essere superiore a due.
- L'altezza dei fabbricati é libera.
- Il distacco dai confini non può essere inferiore a m. 6.
- Sono consentiti cortili e chiostrire.

Art. 14

ZONE PEDONALI

- Zone "p" - Percorsi pedonali, luoghi di sosta, piazze, ecc.....

In tali zone, che sono riservate alla sosta e al transito pedonale, é consentita solo la realizzazione di elementi di arredo urbano quali sedili, panchine, fioriere, aiuole, edicole



per la vendita di giornali in strutture precarie,  
nonché la piantumazione di essenze arboree fi-  
nalizzate a creare zone d'ombra.

Art. 15

VINCOLI SPECIALI

1) - Fasce di rispetto stradale (Z.R.S.)

Sono quelle a protezione dei nastri  
stradali da osservarsi nell'edificazione fuori  
perimetro dei centri abitati e delle zone di  
espansione ai sensi del D.M. 1/4/68 ovvero a  
protezione di caratteristiche ambientali come  
fossi, incisioni naturali, ovvero a protezione  
di visuali di valore paesistico o di edifici  
di interesse storico artistico o monumeta-  
le.

Nelle fasce di rispetto é fatto divieto



assoluto di ogni tipo di edificazione. In esse tuttavia possono essere realizzate opere necessarie a garantire l'accesso ad edifici, esistenti o da realizzare; impianti per la distribuzione di carburante, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo al fine di rendere agevole l'eventuale allargamento della sede stradale.

Il vincolo di rispetto stradale, e quindi la inedificabilità in situ, non annulla né pregiudica il volume massimo realizzabile in funzione dell'indice specifico di zona che può essere trasferito nelle parti contigue del lotto non vincolate dalla fascia di rispetto.

2) Zona a) - Verde pubblico ( Z.V.P.)

Le aree a verde pubblico non attrezzato sono quelle intercluse in piccole dimensioni nella rete infrastrutturale (isole verdi sparti-



traffico) o costituenti necessario ampliamento della visuale in corrispondenza di particolari situazioni stradali, nonché quelle previste in prossimità di edifici pubblici.

In tali zone non sono ammesse costruzioni fuori terra di alcun genere nemmeno a carattere provvisorio.

3) - Zona di rispetto cimiteriale. ( Z.R.C.)

Le aree di rispetto cimiteriale sono soggette alle norme del T.U. della legge sanitaria.

Entro la fascia di rispetto cimiteriale é fatto divieto di costruire nuovi edifici ed ampliare quelli esistenti salvo le eccezioni previste dall'art. 338 del T.U. della legge sanitaria del 27/7/1934 n. 1265.



- 4) - Zona di rispetto ambientale attorno ai ruderi del castello alla grande scultura della "Fiumara d'arte" e al Convento (Z.R.A.).

Detta zona dovrà formare oggetto di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica che valorizzi al massimo i resti dell'antico maniero e la particolare orografia dei luoghi, nonché la suggestiva presenza del rilevante intervento scultoreo che fa parte dell'articolato itinerario della cosiddetta "Fiumara d'Arte".

Sono ammessi vialetti pedonali, spiazzi, edicole e locali igienici nel rispetto del limite di densità edilizia fondiaria di 0.03 mc/mq.

- 5) - Zona di rispetto del mattatoio e della discarica dei rifiuti urbani. (Z.R.M.-Z.R.D.)

La zona di rispetto prevista attorno al mattatoio Comunale é inedificabile.



In essa devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto a fogliame sempreverde per la costituzione di un adeguato filtro di verde in rapporto alle zone circostanti.

Analoga fascia di rispetto é prevista attorno alla discarica di rifiuti urbani essendo tali attrezzature considerate dalle disposizioni vigenti come industrie insalubri di prima categoria.



I N D I C E

Art. 1	-	Suddivisione in zone .....	pag.	1
Art. 2	-	Destinazione d'uso delle zone residenziali .....	pag.	3
Art. 3	-	Variazione della desti- nazione d'uso .....	pag.	4
Art. 4	-	Parcheggi privati .....	pag.	5
Art. 5	-	Cantinati .....	pag.	6
Art. 6	-	Uso dei distacchi dai fab- bricati .....	pag.	6
Art. 7	-	Zone territoriali omogenee "A" .....	pag.	7
Art. 8	-	Zone territoriali omogenee "B" .....	pag.	9
Art. 9	-	Zone territoriali omogenee "C" .....	pag.	12



Art. 10 - Attrezzature delle zone residenziali urbane .....	pag. 17
Art. 11 - Zone territoriali omogenee "D" .....	pag. 22
Art. 12 - Territorio rurale .....	pag. 24
Art. 13 - Attrezzature a destinazione speciale .....	pag. 29
Art. 14 - Zone pedonali .....	pag. 30
Art. 15 - Vincoli speciali .....	pag. 31



1997

# COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

(Provincia di Messina)



REGIONE SICILIANA

Piano Regolatore Generale dell'Ambiente

DOCUMENTO CONTRIBUISCE ALLEGATO 5

36/D.R.U.

11 GEN. 2001

## Regolamento Edilizio

DIRETTORE GENERALE REGIONALE  
Dr. Antonio ...  
Il Direttore Provinciale

*[Signature]*

Il Comissario ad Acta  
Geom. Giuseppe ...

*[Signature]*

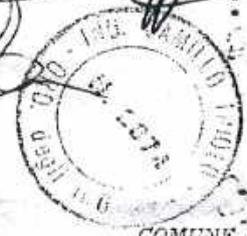
Progettisti:

Prof. Arch. Giuseppe Arena

Dott. Arch. Emanuele Carrozza

Dott. Ing. Camillo Triolo

*[Signatures]*



COMUNE DI CASTEL DI LUCIO



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 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"



Handwritten signature



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  
C/1  
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 <sup>Allegato n. 58 del P.R.</sup> (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio)



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

Possano 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

COMUNE DI...  
n. 33 del...  
Proprietario...  
Dr. Giuseppe L'Abbate  
PR  
COMUNE DI...  
n. 33 del...  
Proprietario...  
Dr. Giuseppe L'Abbate

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.

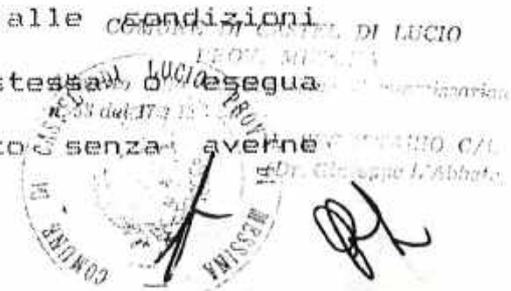
Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato dalla presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o per l'agibilità.

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

CONDIZIONI DI LICENZA DI LUCIO  
LEONARDO  
CONTRATTO DI LICENZA  
14/11/1973  
Dr. Giuseppe L'Abbate



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.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

Allegato  
n. 53 del



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, né aumento delle superficie utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino le destinazioni d'uso né 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



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 edilizi, con precisazione dei distacchi dai fabbricati esistenti.

UFFICIO  
n. 58 del II 12/97  
SECRETARIO 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 del 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 11/10/1971  
COMUNE DI CASTEL DI STABIA  
PRODOTTO DA  
SEGRETARIO  
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 Tecnico Comunale e dandone comunicazione all'interessata, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità l'igiene ed il decoro 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 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.

Allegato n. 55 del 17/12/12

UFFICIO PROV.  
IL SEGRETARIO  
Dr. Giuseppe Abbate



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  
Allegato alla deliberazione Comunale n. 58 del 17 - 12 - 97

LUCIO PROV.  
SECRETARIO C./E.  
(Dr. Giuseppe L'Abbate)



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

Atto di deliberazione n. 59 del 17-12-87

IL SEGRETARIO G/LE  
(G. Giuseppe I. Abate)



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 6.00 m o a 4.00 m se la fabbricazione è consentita su un solo lato

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
TR. MESSINA

Allegato alla deliberazione n. 60 del 27.02.97

Il SEGRETARIO

Giuseppe L. Abbraccio



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.

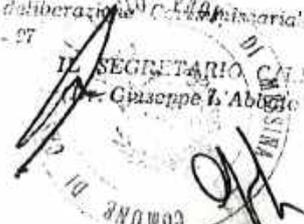
I balconi totalmente chiusi ( bow-windows ) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a 12.00 m, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

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 Comunale n. 58 del 17 - 12 - 97  
IL SEGRETARIO C.A.S.  
G. Giuseppe L'Abbate



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

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
PROV. MESSINA  
Allegato alla deliberazione Cons. Municipale  
IL SEGRETARIO C./L. (Dr. Giuseppe T. 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.



## 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.

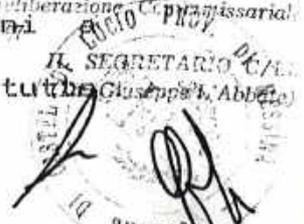
Negli spazi interni parziali sistemazioni giardino sono ammesse salvo che nelle chiostrine ; tutte

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
PROV. MESSINA

Allegato alla deliberazione n. 11/1985  
Consiglio Provinciale

IL SEGRETARIO C. C. L. C.

Giuseppe Abbate



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 municipale  
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.

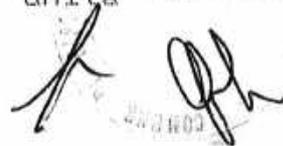
Qualsiasi tipo di impianto dovrà rispettare le disposizioni contenute nella legge 10 maggio 1976 n° 319 e successive modificazioni ed i regolamenti ministeriali emanati in attuazione di detta legge.

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  
ALLEGATO 1 - Circolazione Complesso  
IL SEGRETARIO  
(Dr. Giuseppe L'Abbate)



immobiliare, salvo norme specifiche che richiedano dimensioni maggiori.

E' consentita la realizzazione di scale in vani senza finestrate 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. 38 del 17-11-87  
IL 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. 53 del 11-12-77

IL SEGRETARIO  
Giuseppe (l'Abbate)

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

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

PROV. ROMA

Delegato alla Liberazione e Amministrazione

n. 512/10

IO SEGRETO C/LE

(Dr. Giuseppe ...)

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  
(D. 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 Comunale

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

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 N. 10 DELIBERAZIONE N. 10/1981

IL SEGRETARIO C/LE

(Dr. Giuseppe L'Abbate)

Stampa circolare del Comune di Castel di Lucio con firma autografa e timbro.

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. 58 del 11/12/01  
SEGRETERIA C/LE  
(Dr. Giuseppe Abbate)



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 Prop. n. 10/1984  
del 12/11/84  
IL SEGRETARIO C/13  
(Dr. Giuseppe Lombardi)

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 decreto al

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
n. 58 del 17-11-1978  
IL SEGRETARIO C/12  
(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



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.

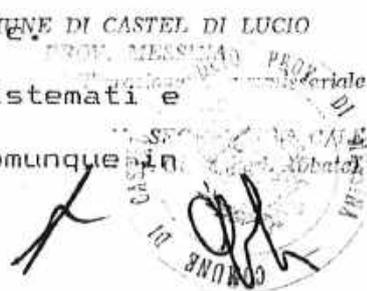
Nel caso di scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, verificatesi nel corso di lavori, oltre alle prescrizioni di legge, il Committente, il Direttore e l'Assuntore dei lavori sono tenuti a farne tempestiva segnalazione al Sindaco. Stessa disposizione deve applicarsi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

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 LUPO  
PROV. MESSINA  
Allegato alla deliberazione Consiglio Comunale  
n. 58 del 17.12.57

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(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, brevi

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
PROV. MESSINA

Operazione Commissariale  
n. 52 del 11-12-27

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  
TRON. MESSINA

Allegato n° 10 deliberazione Commissionariale  
n. 12 del 17/10/77

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 Circolare n. 53 del 17 - 12 - 57



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.

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO



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

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
Allegato alla deliberazione n. 11/85  
Il Segretario C.A.E.  
(Dr. Giuseppe L'Abbate)

progetti approvati.

CASTEL DI LUCIO Lì .....

I Progettisti:

Prof. Arch.: Giuseppe Arena

Dott. Arch. :Emanuele Carrozza

Dott. Ing.: Camillo Triolo



*Giuseppe Arena*



*Emanuele Carrozza*



COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
PROV. MESSINA

Allegato alla deliberazione Comunale n. 53 del 11-11-07

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  
13

Allegato alla deliberazione n. 15 del 10/11/1977

Il SEGRETARIO (C.A.)  
Dr. Giuseppe L'Abbate

Art. 14. Durata decadenza rinnovo e revoca della concessione.....	pag	15
Art. 15. Dergoghe.....	"	17
Art. 16. Responsabilita.....	"	17
Art. 17. Controllo partecipativo. Oneri.....	"	18
 Capo IV Autorizzazioni.....	"	19
 Art. 18. Attivit� 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 abitabilit� e di agibilit�.....	"	27

TITOLO II : Disciplina urbanistica.

Capo unico. Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.....	"	29
--	---	----

Art. 24. Indici e parametri.....	"	29
Art. 25. Definizioni degli indici e dei parametri...	"	29

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
 MESSINA  
 IL SEGRETARIO  
 Dr. Giuseppe...  
 (Stamps and signatures)

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

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
PROV. MASSA MARITIMA  
M. 25/11/00  
50  
IL SINDACO  
CALE  
50  
50

Art. 44. Depositi su aree scoperte.....	pag	51
Capo IV. Norme di buona costruzione.....	"	52
Art. 45. Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.....	"	52
Art. 46. Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.....	"	52
Capo V. Uso di suolo, spazio e servizi pubblici.....	"	53
Art. 47. Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.....	"	53
Art. 48. Rinvenimenti e scoperte.....	"	55
Art. 49. Uso di scarichi e di acque pubbliche.....	"	55
Capo VI. Garanzia della pubblica incolumità.....	"	56
Art. 50. Segnalazione, recinzione, ed illumi- nazione della zona dei lavori.....	"	56
Art. 51. Ponti e scale di servizio.....	"	58
Art. 52. Scarico dei materiali, demolizioni, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri.	"	59
Art. 53. Responsabilità degli esecutori di opere.	"	60
Art. 54. Rimozione delle recinzioni.....	"	60

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
 GIOVANNI MESSANZUCIO  
 DIREZIONE COMUNICAZIONE  
 IL SEGRETARIO C/LE  
 (D. Gioianni)



**P.R.G. DEL COMUNE DI  
CASTEL DI LUCIO (ME)**



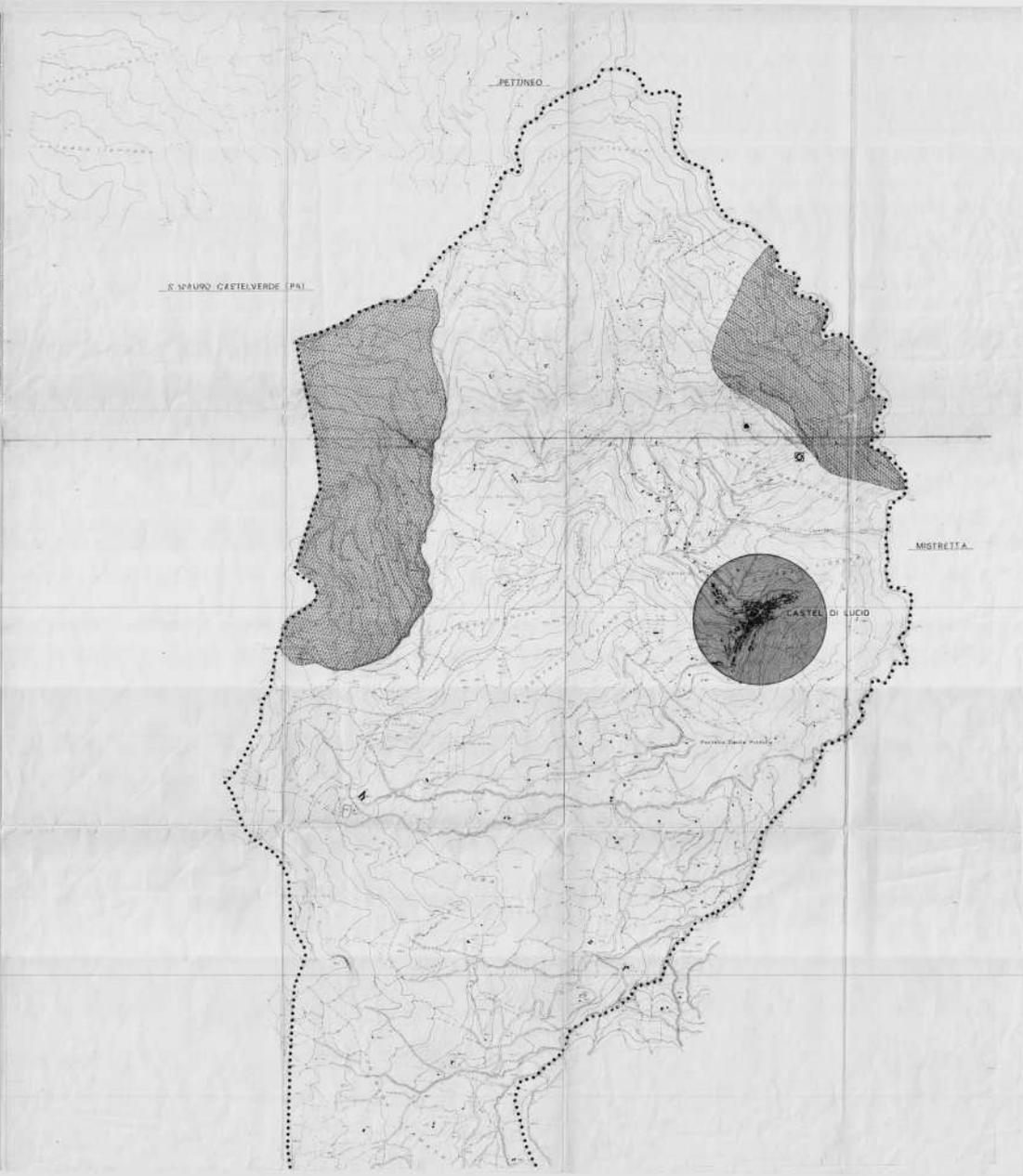
**TAV.  
N 2**

ANALISI DEL TERRITORIO

il progettista  
prof. arch. GIUSEPPE ANTONI  
il sindaco  
DOTT. EMANUELE CAGGI  
il proprietario  
DOTT. CARLO TORRES

**LEGENDA**

- ..... confine comunale
- centro urbano
- aree boschive
- viabilità esistente
- discarica comunale
- scultura (temple of Fiamma d'Arco)



P.R.G. DEL COMUNE  
CASTEL DI LUCIO



COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

ADOSSATO AL D.M. 30 DEL 01/12/01

TAV. N° 5  
ZONAZIONE E  
VINICOLA DEL  
CENTRO URBANO

PRODOTTORE  
PERFECTA SUDRITTE ANSIA  
CON IL COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
CANTALETTI URBANO





**LEGENDA**

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

- A. TRANSIZIONE URBANI TERRE
  - B. URBANITÀ
  - C. ESPANSIONE URBANA
  - C. TRANSIZIONE URBANA
  - D. DISCONTINUITÀ URBANA
  - E. AREE VERDI
  - E. AREE VERDI O DI RISERVA
- DI PROGETTO**
- V. STRUTTURE
  - V. SERVIZI
  - V. AREE ATTREZZATE
- STABILIZZATE/ESISTENTI**
- V. STRUTTURE
  - V. SERVIZI
  - V. AREE ATTREZZATE
- ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE IN**
- CAMBIO SOGGETTO
- ZONE REGIONALI (P)**
- PAESE (1:10000) IN AREA
- INDICAZIONI SPECIALI**
- ZONE DI RISERVA VERDE (ZRV)
  - ZONE A SERVO PUBBLICO (ZSP)
  - ZONE DI RISERVA AMBIENTALE (ZRA)
  - ZONE DI RISERVA NATURALISTICA (ZRN)
  - ZONE DI RISERVA ENERGETICA (ZRE)

**INDICAZIONI FUNZIONALI RELATIVE A PREZZATURE**

DI PROGETTO	ESISTENTE
ARRE SERVO	ARRE SERVO
SCUOLA ELEMENTARE	SCUOLA ELEMENTARE
SCUOLA MEDIA	SCUOLA MEDIA
CHIESA - OLTRETTI RELIGIOSI	CHIESA - OLTRETTI RELIGIOSI
PALESTRA	PALESTRA
AMMINISTRATIVE	AMMINISTRATIVE
CAMERA	CAMERA
SANITARI	SANITARI
MATTATORI	MATTATORI
DISCARICHE PUBBLICHE	DISCARICHE PUBBLICHE
MURRI CASTELLO	MURRI CASTELLO
ESPANSIONE URBANA	ESPANSIONE URBANA
SEBASTO DIRTI	SEBASTO DIRTI
MULTIPLA (MURRI CASTELLO)	MULTIPLA (MURRI CASTELLO)
VIABILITÀ ESISTENTE	VIABILITÀ ESISTENTE
VIABILITÀ IN PROGETTO O DA REALIZZARE	VIABILITÀ IN PROGETTO O DA REALIZZARE
P	PARCHIO
Q	DEPURATORE

CASTEL DI LUCIO

ZRD

ZRS

ZRC