



# CITTÀ DI CARLENTINI

Provincia di Siracusa

\*\*\*\*\*

## Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 06 del 26/03/2018

Oggetto: Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, approvato con D. Dir. N. 440/DRU del 12.06.2006.

L'anno duemiladiciotto, il giorno 26 del mese di Marzo, alle ore 19.00, presso l'Aula Consigliare del Centro Polivalente di via Cap. Mag. S. Battaglia, in seduta ordinaria, risultano presenti all'appello i signori:

GENOVESE  
RAITI  
REGOLO  
FERRARO  
CATANIA  
NARDO  
LA ROSA  
NICASTRO  
CUVA  
CARDILLO  
GULA  
FISICARO  
FAVARA  
AMENTA  
FAGONE LA ZITA  
FOTI  
DI SALVO  
DANNA  
VENTURA  
MANGIAMELI

SALVATORE  
CETTINA CATIA  
NUNZIATINA  
ANGELO  
ENZA  
SEBASTIANO  
SALVATORE  
GIUSEPPE  
SEBASTIANO  
CARLO  
GIUSEPPE ETTORE  
SALVATORE  
MASSIMILIANO  
GIOVANNI  
PAOLO  
SALVATORE  
DIEGO  
ALFIO  
SEBASTIANO  
CARMELO

| presente | assente |
|----------|---------|
| x        |         |
|          | x       |
| x        |         |
| x        |         |
| x        |         |
| x        |         |
| x        |         |
| x        |         |
| x        |         |
|          | x       |
| x        |         |
|          | x       |
| x        |         |
| x        |         |
| x        |         |
|          | x       |
| x        |         |
| x        |         |
|          | x       |

Assume la Presidenza il Presidente **SALVATORE GENOVESE**

Partecipa il V. Segretario Generale **Dott. GIUSEPPE STEFIO**



Si passa a trattare il secondo punto all'ordine del giorno "Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, approvato con D. Dir. N. 440/DRU del 12/06/2006".

Esce dall'aula il Consigliere Amenta presenti (14).

PRESIDENTE: prego il geometra Vittordino che è in aula, di accomodarsi al tavolo di Presidenza, per presentare il punto e poi procediamo alla discussione.

GEOMETRA VITTORDINO: il nostro Piano Regolatore risale al 2006 con l'ultima approvazione, successivamente ci sono state diverse leggi che hanno modificato parte delle leggi precedenti, una delle più importanti la legge regionale 2016 che è di recepimento del decreto del Testo Unico sull'edilizia il n. 380 del 2001, per cui ci siamo ritrovati ad avere nel nostro Regolamento, nelle nostre norme di attuazione, delle discordanze e per non creare ulteriori difficoltà, abbiamo deciso di togliere queste discordanze e nel contempo effettuare delle piccole modifiche. Nel dettaglio, per quanto riguarda il Regolamento edilizio, quindi sono state modificate ed eliminate tutte le procedure in contrasto con quanto previsto dal DPR 380 del 2001; dove nel nostro Regolamento ancora si parla per esempio del Sindaco, che in effetti non è il responsabile del rilascio dei permessi di costruire ma sono i responsabili di posizione organizzativa; la concessione edilizia viene sostituita con il permesso di costruire, viene eliminato il capo quarto, gli articoli 10, 11 e 12 in quanto inerente la Commissione edilizia soppressa dall'articolo 19 della legge regionale 5 del 2011, il rilascio del certificato di agibilità sostituito dalla segnalazione certificata di agibilità e quant'altro perché come sappiamo tutti, sono intervenuti la SCIA, la CILA, tutti documenti che hanno sostituito le precedenti certificazioni che noi rilasciavamo. All'articolo 27 sono stati aggiunti i punti dal 27.8 al 27.22 per chiarire cosa si intende per superficie permeabile, aree di sedime, superficie lorda e tanti altri termini, che noi usiamo in urbanistica. Sono stati eliminati alcuni parametri relativi all'altezza degli edifici, in quanto riportanti vecchie norme non più in vigore, specialmente quelle riferite alla normativa sismica. Quando è nata la normativa sismica, inizialmente per quanto riguarda Carlentini è stato inserito fra i Comuni sismici, si diceva che l'altezza dei fabbricati doveva essere in rapporto alla larghezza della strada, successivamente invece i decreti ministeriali hanno annullato questo parametro, ma nel tempo è cambiato il modo di verificare le strutture sismiche e quindi abbiamo eliminato anche questo articolo. L'articolo 29 ex articolo 32 è il distacco dei confini ed edifici in zona E1, è stato ridotto da 7,50 a 5 metri, non si capiva questo 7,50 quando noi abbiamo tra fabbricati, tra pareti finestrate un distacco di 10 metri, e quindi non si capiva perché nella zona agricola doveva essere superiore. L'articolo 33 nella categoria dei locali A/2 che comprendeva negozi di vendita, esercizi pubblici tra i bar, ristoranti, pub, è stata aggiunta la possibilità di realizzare locali, per spettacoli per le attività culturali, attività ricreative e sportive. L'articolo 34 relativo alle caratteristiche dei locali ricadenti in categoria A1, è stata inserita la possibilità di realizzare zone soppalcate nel rispetto di determinate altezze. Quindi è possibile realizzare, mentre prima non l'avevamo, un soppalco in un'abitazione, purché naturalmente non vengano meno le altezze relative alle norme igienico sanitarie, come il minimo di 2 e 70 di altezza media o libera. Nelle norme tecniche di attuazione, anche qui la cosa più essenziale, sono state ripulite di tutti quei contrasti che c'erano con le normative vigenti e con il DPR n. 380 del 2001. Nella zona A1 è stato inserito lo studio inerente al recupero del patrimonio edilizio di base del centro storico, che è stato realizzato dall'Area IV, e approvato con delibera del Consiglio Comunale numero 2 del 2017, vi ricordate, abbiamo fatto tutto questo studio per poter edificare nel centro storico di Carlentini, nel rispetto della legge regionale, e qui già il Consiglio Comunale su questo si era pronunciato, però non avevamo nessun riferimento nelle norme tecniche di attuazione. Nella zona C/4 completamento edilizio residenziale all'articolo 16, sono state specificate le destinazioni d'uso consentite, era una lacuna che avevamo in questa zona, perché non si diceva quale tipo di attività edilizia potevano essere esercitate. Nella zona D/1 attività artigianale è stata inserita la possibilità di realizzare anche attività commerciali e di



piccola industria, già previste dal Piano Particolareggiato, approvato nel 1998, che non erano state inserite, quindi abbiamo fatto delle rettifiche. Nella zona D/2 attività commerciali e artigianali, e nella zona D/3 attività industriali e artigianali, è stata spesso riscontrata la difficoltà di raggruppare i terreni appartenenti a proprietà diverse, per soddisfare la superficie minima necessaria pari a 15.000 metri quadrati nella zona D/2, e a 30.000 metri quadrati nella zona D/3. Si è pensato di ridurre tale parametro a metri quadrati 8000 nella D/2 e a 15.000 nella D/3. Inoltre è stato ridotto il distacco tra fabbricati, da metri 16 nella D/2, metri venti nella D/3 a metri dodici, che è pari all'altezza dei fabbricati, equiparando l'altezza massima degli edifici sono state ridotte le percentuali relative al verde pubblico e ai parcheggi, applicando la percentuale prevista nel DM n. 1444 del 1968. Nella zona E verde agricolo e nella zona E/1 sempre verde agricolo, negli interventi consentiti sono state aggiunte le tettoie fotovoltaiche di potenza non superiore a 20 chilowatt, la cui superficie va cumulata con le tettoie di cui al punto 5 del Comma interventi consentiti. Nelle prescrizioni, fermo restando l'altezza massima, è stato eliminato il numero dei piani fuori terra, è stata eliminata la distanza tra la residenza e le attrezzature, mantenendola solo per i fabbricati destinati ad attività ricettiva per agriturismo. Questo in linea generale.

CONSIGLIERE FOTI: buonasera a tutti. Se poteva riprendere il discorso delle distanze, cioè, praticamente le distanze siano equiparate a quelle urbane? e l'ultimo punto in merito al magazzino barra capannone, con la civile abitazione cosa riguarda nello specifico.

GEOMETRA VITTORDINO: non vengono equiparate perché i distacchi minimi tra fabbricati e tra pareti finestrate è di 10 metri, quando però è pari anche all'altezza dell'edificio più alto, quindi se nel centro urbano poi nelle zone C abbiamo fabbricati di 15 metri alti, per cui la distanza non può essere mai di 5 metri, ma diventerebbe 15 metri il distacco. Per cui è stato ridotto esclusivamente al minimo, perché in zona agricola l'altezza massima è 7 metri, per cui non avremmo mai la possibilità di raggiungere i 10 metri di altezza. Nel nostro regolamento, era vietato realizzare un magazzino adiacente all'abitazione, e quindi questo lo abbiamo mantenuto, per quanto riguarda le attività agrituristiche. Non si capisce perché non sarebbe possibile realizzare per esempio al piano terra un deposito attrezzi e al primo piano l'abitazione. Quindi abbiamo eliminato questo distacco tra le due attività, per far sì che i corpi possono essere raggruppati.

Entra in aula il Consigliere Mangiameli (presenti 15).

CONSIGLIERE FERRARO: Presidente, io prima volevo intanto acquisire, in riferimento a quello che ha dichiarato il Geometra Vittorino, la notizia, per capire se il nostro Piano Regolatore è ancora in essere o è un piano regolatore scaduto, perché mi pare di aver notato, che lei ha detto che il nostro Piano Regolatore è stato approvato nel 2006, siamo nel 2018 quindi stiamo parlando di 12 anni fa. Quindi ritengo, che intanto, se mi può dare questo ragguglio, perché mi aiuterà poi magari nel prossimo intervento, per sapere se siamo davanti a un piano scaduto o siamo davanti a un piano in essere.

Geometra Vittorino: il Piano Regolatore scade esclusivamente per i vincoli, per il resto è tuttora valido a tutti gli effetti, ma l'unica cosa che non è più valida sono i vincoli di esproprio, quindi se noi abbiamo previsto nel piano regolatore delle aree da destinare a determinate attività, oggi non sarebbe più possibile realizzare l'esproprio, per poter realizzare quel tipo di intervento che vorremmo fare. Per il resto il piano regolatore è vigente, infatti continuiamo a rilasciare oggi permessi di costruire nel rispetto delle normative vigenti.

CONSIGLIERE FERRARO: se posso Presidente, ho una domanda da fare che è propedeutica all'intervento, perché leggendo gli atti a disposizione del Consiglio, non posso che non rilevare alcune incongruenze, del tipo, stasera si fa una proposta, proposta che è passata al vaglio della Giunta e c'è anche la proposta che

deve stasera approvare il Consiglio Comunale, intanto rilevo il fatto che nella proposta non si parla assolutamente di variazione di articoli, ma si parla solamente di adeguamento a quello che è la sopravvenuta normativa nel 2016. In effetti, anche così come ha illustrato il geometra Vittorino, siamo di fronte ad alcuni articoli che vengono variati e, giusto o sbagliato e, non voglio entrare nel merito, ma che comunque hanno sicuramente comportato una discrezionalità o una scelta che sicuramente la legge non ha previsto, ma è una scelta che legittimamente il Consiglio può fare o meno, però voglio dire che la proposta votata e che stasera mi viene presentata è diversa da quella agli atti che noi andremo ad approvare. Mi spiego meglio, se nella proposta della Giunta, mi si propone che ritenuto opportuno adeguare ed aggiornare il Regolamento e le norme con le sopravvenute modifiche nazionali e regionali in materia urbanistica nonché con le modifiche introdotte dalle deliberazioni sopracitate, le deliberazioni sopra citate sono le deliberazioni che questo Consiglio ha prodotto e mi riferisco al centro storico ad altre delibere, e fin qui va bene che queste sono state fatte, ma adesso, in questa sede si sta proponendo quello che ha appena illustrato in parte il geometra Vittordino e si vanno a proporre solamente delle parti che la legge del 2016 impone, mentre ci sono anche degli articoli e ne cito uno per tutti, tipo l'articolo 16 per esempio, sulle norme tecniche di attuazione, dove andiamo a parlare di una zona di completamento residenziale nella zona C4, la stessa viene modificata, nel senso che, mentre prima prevedeva edilizia residenziale in genere, adesso andiamo ad aggiungere per uso abitativo comprensiva dei seguenti altri usi, quindi studi professionali o commerciali, uffici pubblici e privati, servizi di interesse collettivo anche privati, sanitario-assistenziale, eccetera. Questo mi pone un dubbio, andando a rivedere le dichiarazioni di prima, che è vero che il piano è sempre valido, e solo scaduto nei vincoli ma, è anche vero che nel caso in cui c'è la necessità che queste destinazioni potrebbero portare dei vincoli riguardo a parcheggi pubblici per queste destinazioni, perché in queste destinazioni per esempio rientra pure la realizzazione di una chiesa, una qualche struttura adibita al culto, quindi voglio dire che attira delle masse di persone e per cui in queste zone C4 che io conosco, con le stradine un pochettino strette, non è che ci sono grandi spazi potremmo incappare in una carenza di parcheggi, per questo l'osservazione che io faccio e le incongruenze che ho rilevato sono di questo tipo e pertanto, innanzitutto proporrei, se ci sono articoli da variare, li vediamo uno per uno e vediamo le variazioni in cosa consistono, nelle altre situazioni, sicuramente la proposta non concorda con quello che poi andremo a deliberare, perché l'unico punto dove si va a rilevare che ci sono degli aggiornamenti nel Regolamento e nelle Norme Tecniche di Attuazione, le abbiamo solo ed esclusivamente nella relazione istruttoria, perché ho visto che nella relazione istruttoria vengono citati gli articoli che vengono cambiati ma non è la proposta che ha deliberato la Giunta e non è nemmeno la proposta che viene proposta in Consiglio Comunale. Per adesso mi riservo di intervenire.

**La seduta viene sospesa per un intervento non autorizzato da parte di persone esterne munite di telecamera e microfono. Il Presidente li invita a desistere per consentire il regolare svolgimento dei lavori del Consiglio.**

PRESIDENTE: geometra Vittordino, ci sono risposte da dare alla considerazione fatta dal Consigliere Ferraro perché sostanzialmente lui ha posto di mettere in discussione alcuni punti.

GEOMETRA VITTORDINO: per quanto riguarda il discorso della zona C4 si è voluto semplicemente dare la possibilità di realizzare qualche studio professionale, qualcuno ne ha fatto richiesta, però avevamo una dichiarazione generica e abbiamo voluto evidenziare esclusivamente quali sono le attività che si possono svolgere in quella zona, non si è voluto alterare nessun altro modo. Per quanto riguarda il discorso dei parcheggi è ovvio che se si va a realizzare un tipo di struttura che necessita di determinati parcheggi, ma questo già lo prevede la legge che devono essere realizzati dal richiedente o il cambio di destinazione d'uso

o la nuova costruzione, quindi penso che, ammesso che si possa realizzare un'attività in cui si richiede l'afflusso di persone, sarà necessario e ovvio reperire i parcheggi necessari.

PRESIDENTE: se non ci sono altri interventi, Consigliere Ferraro se lei ha delle proposte da muovere delle soluzioni che deve dire, per favore le ripete, perché dobbiamo metterle ai voti.

CONSIGLIERE FERRARO: intanto, voglio sottolineare, condividendo quello che ha detto il geometra Vittordino, un aspetto che è diverso, nel senso che, nella proposta della Giunta che ha fatto al Consiglio che deve approvare, la proposta è formulata in questi termini: "ritengo opportuno adeguare e aggiornare il regolamento per quanto riguarda delle modifiche di legge", e siamo d'accordo, ci sono però delle altre modifiche che vengono riportate non in linea con quella che è la proposta né della Giunta né nella proposta che è arrivata al Consiglio per l'approvazione, non si parla di proposte di variare alcuni articoli quindi qui sta l'incongruenza, voglio dire fare un adeguamento di legge mi sta bene, ma fare delle scelte discrezionali in questo periodo vicino alla scadenza elettorale mi sembra inopportuno, anche perché Presidente e chiudo di questi problemi ne abbiamo già parlato in passato anche nel 2015 in occasione del suo insediamento quando lei ha detto impegnandosi che come primo atto avrebbe portato la revisione del piano regolatore generale, invece dopo tre anni siamo ancora qua con il PRG scaduto e voglio anche sottolineare un altro punto, ricordando che abbiamo votato le ultime modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio nel 2017 quando già la legge del 2016 esisteva e in quella occasione in tempi non sospetti diciamo potevamo adeguarci alla legge e non fare queste variazioni oggi che non sono variazioni di legge ma di scelte perché si tratta di scelte e non di adeguamento alla legge come proposto dalla Giunta e nella proposta al consiglio Comunale, grazie.

PRESIDENTE: assessore Mangiameli prego può intervenire.

ASSESSORE S. MANGIAMELI: signori buonasera a tutti, io voglio fare un intervento anche perché la materia mi interessa e mi appassiona. Vorrei partire dal lontano 2004 quando si studiava il PRG che nel 2006 fu approvato e mi sembrò che fu approvato un aborto di PRG, ma non mi vorrei dilungare tanto, anche perché i tempi sono stretti. Volevo ricordare a tutti quanti che quando fu approvato questo PRG nel 2006, il Piano Regolatore è stato studiato con la Giunta Battaglia con l'Amministrazione Battaglia e dall'assessore con delega all'urbanistica che l'assessore Ferraro, con il quale io che di professione faccio l'ingegnere libero professionista mi sono misurato più volte, al fine di dare un contributo io insieme a tanti altri miei colleghi per poter creare uno strumento urbanistico che poteva essere funzionale e che poteva dare risposte alla cittadinanza. Purtroppo tutte le nostre pressioni furono vaghe, furono pressioni che possibilmente non avevano il dovuto veicolo importante che poteva essere quello di una politica, non so per quale motivo, alla fine del 2006 ci siamo ritrovati con un Piano Regolatore che ci vincolava l'intero centro urbano, cioè vi faccio capire che, siccome quando fu approvato c'era ancora una attività di ricostruzione per quanto riguarda i fabbricati danneggiati dal sisma del 90, a me capitò di aver avuto rilasciata la concessione edilizia di realizzare un immobile e subito dopo realizzato diventò bene storico, che sul quale non è più possibile fare neanche un intervento di manutenzione straordinaria, perché quell'area fu circoscritta e fu definita come centro storico. Questo è il risultato del grande lavoro che fu fatto al fine di poter avere uno strumento urbanistico che prima di nascere abortì. Da quella data ad oggi i danni che abbiamo subito da un punto di vista di economia, per quanto riguarda quell'errore grossolano che fu commesso nella redazione di quel piano, sono immani, vi potrei fare anche un conteggio. Pertanto si è pensato, così come bene ha detto l'amico mio Ferraro, di poter considerare che c'era la possibilità di poterci anche lavorare e considerato che c'era la possibilità anche di poter fare la variante al PRG, di poterci lavorare al fine di poter migliorare quanto meno laddove è possibile questo strumento al fine di poter dare delle risposte più immediate alla

comunità. Ricordo che nel 2017 a seguito di una legge importante la Regione Siciliana ha fatto singoli centri storici che erroneamente erano stati perimetrati, noi insieme a pochissimi altri Comuni, abbiamo fatto uno studio, grazie al grande lavoro che ha fatto il geometra Vittorino e il suo ufficio, al fine di poter settoriare le zone e quindi consentire interventi che prima grazie al Piano Regolatore approvato nel 2006 dall'amministrazione Battaglia dove l'amico mio Ferraro era assessore all'urbanistica, non ci consentiva di poter fare. Un grande lavoro è stato fatto, in più considerato che c'erano delle anomalie delle incongruenze che non si capiva da quale fonte venissero al Regolamento Edilizio, si è pensato e non così in maniera avventata e non perché si doveva fare, perché ritengo che sia il momento, perché ritengo che considerato che è stato recepito il 380 del 2001 meglio di ora non c'era altra possibilità di poter fare tutto quello che doveva essere fatto nel 2006 carissimo amico mio Ferraro. Pertanto si è ritenuto opportuno fare questo tipo di intervento, non si capisce qual è il motivo per il quale in zona agricola, considerato che il D.M. n. 1444 del 1968 dice che il distacco di legge deve essere 10 metri tra fronti che si prospettano ci deve essere un distacco dai confini dai fabbricati di 15 metri, se lei riesce a spiegarmelo e lo spiega a tutti forse riusciamo a capire. Poi, vorrei capire perché nella zona D2, la distanza, il distacco tra i fabbricati deve essere superiore all'altezza massima raggiungibile dal fabbricato, vorremmo capirlo questo qua, e siccome sono delle incongruenze e considerato che le incongruenze si devono correggere, abbiamo ritenuto opportuno correggere queste incongruenze insieme a tante altre cose che si è ritenuto correggere in maniera tale da poter evitare interpretazioni diverse sia da parte dei tecnici, mia da questo lato, sia da parte del tecnico d'ufficio, con cui spesso ci siamo trovati a discutere su una cosa perché è scritta male e quindi abbiamo cercato di dare un contributo per migliorare questo. Non ultimo questo DPR che quasi obbliga di andare a creare uno sportello unico dell'urbanistica e per non attivare lo sportello unico dell'urbanistica, tutte le procedure si attivano tramite PEC, pertanto chi dovrà trasmettere la pratica dovrà farlo tramite PEC, quindi ci deve essere un'unica interpretazione degli Articoli, del Regolamento e delle Norme di Attuazione, non è possibile che io parli una lingua e che gli altri ne parlino un'altra. Ecco qual è stato il motivo che ci ha spinto a fare questo tipo di operazione, al fine di migliorare l'operatività degli uffici e dei tecnici, e quindi dare risposte alla comunità, carissimo amico mio Ferraro.

CONSIGLIERE FERRARO: allora, io non voglio scendere nei particolari perché faremmo notte fonda, lei si poteva anche evitare l'intervento che ha fatto, perché col suo intervento ha dimostrato di non aver capito completamente quello che è stato il mio intervento, il tenore del mio intervento che è completamente diverso. È vero, quando mi dice che ci sono le incongruenze, io sono perfettamente d'accordo di eliminare le incongruenze, scusi ma allora lei mi costringe a dire certe cose. Allora, nel 5 febbraio del 2015, abbiamo fatto, perché io ho votato anche un documento dove il Presidente diceva che il primo atto che avrebbe proposto al Consiglio era la revisione del Piano Regolatore Generale che ad oggi non è arrivato, punto, ma lasciamo stare questo.

PRESIDENTE: stiamo parlando sostanzialmente di fondi.

CONSIGLIERE FERRARO: no no, va bene, Presidente scusi eh non è che, voglio dire, si parla ci si confronta, ci stiamo confrontando, perché se parliamo del Piano Regolatore del 2006 noi l'abbiamo subito, perché la Regione in quell'occasione approfittò di un passaggio tra un'Amministrazione e l'altra perché l'Amministrazione successiva che a guida PD del Sindaco Monaco, perché io mi ricordo bene.

PRESIDENTE: non andiamo sulla polemica politica, ok andiamo fuori dalla polemica politica perché è un problema tecnico qua.

CONSIGLIERE FERRARO: benissimo, poi ho detto che mi pare inopportuno oggi, perché l'ultima variante fatta in questi termini risale a sei mesi fa, precisamente al 24 agosto 2017. Il 24 agosto del 2017 questo Consiglio

Comunale è stato chiamato ad apportare modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione e al Regolamento Edilizio, la legge esisteva già un anno prima, questo sto dicendo, quindi mi sembra inopportuno oggi, se non solamente per un adeguamento di legge sono d'accordo a votare l'atto, ma ad andare a fare oggi delle scelte che io non so, magari non capiscono, commento non comprendo, lei è ingegnere e lo sa, io magari non li so, però voglio dire quando entra la discrezionalità di una scelta, penso che a 60 giorni a 90 giorni e non lo so, magari lasceremo a chi viene dopo di fare le scelte. Questo è quello che io voglio dire, non voglio andare né nelle distanze né nelle altezze, anche perché mi confonderei ingegnere, perché lei è più bravo di me, mi sto solo attenendo a quello che è un criterio e cioè di ricevere delle proposte completamente diverse da quelle che dobbiamo invece deliberare, sono due cose completamente diverse.

CONSIGLIERE FOTI: io volevo sapere, se il Piano Regolatore era stato approvato male ed era stato approvato prima con dei parametri, come ci spiegava in Commissione Capigruppo, prima della legge e va bene, però volevo capire l'intervento del Consigliere Ferraro, se la proposta fatta, se l'atto che ci è sottoposto qui a votazione, insomma la divergenza che c'è tra quello della Giunta e quello che c'è qua, non l'ho capito.

PRESIDENTE: l'atto è lo stesso, è l'atto che la Giunta ha proposto al Consiglio Comunale.

CONSIGLIERE FOTI: vorrei aver chiarito, che se il Piano regolatore non andava bene e che queste migliorie comunque vanno bene, quindi condivisibili, volevo capire se l'atto è formalmente corretto oppure no.

CONSIGLIERE CUVA: buonasera a tutti, niente Presidente, semplicemente il mio intervento vuole essere esclusivamente politico e di sprono a questo assise per potere andare avanti e votare gli atti che servono a questa comunità. Io capisco gli interventi degli amici, in particolare del consigliere Ferraro ex Assessore di questa Amministrazione, ma mi sento di dire che intanto non siamo in campagna elettorale, perché questa Amministrazione ancora non ha finito il proprio impegno diciamo istituzionale, quindi campagna elettorale togliamola da parte, perché quando mi si dice che è inopportuno a 90 giorni dalle elezioni, lascia il tempo che trovano, anzi direi che dall'altra parte già è campagna elettorale, e questo non è giusto, è scorretto. Seconda cosa, questa Amministrazione ha ritenuto in fase esecutiva e quindi l'ha portato al Consiglio Comunale, di agire per migliorare alcuni regolamenti, in questo caso quello edilizio e dare lo strumento a questa comunità di esprimersi al meglio, e qui al Consiglio Comunale noi siamo pregati solo ed esclusivamente di votare sì o no. Io a differenza del Consigliere Foti, penso di aver capito perfettamente l'esplicitazione dell'argomento e del consigliere Ferraro e dell'Amministrazione, quindi invito tutti quanti a non fare polemiche ed andare avanti in questo Consiglio Comunale. Grazie.

CONSIGLIERE FERRARO: Presidente ripeto, questa è la delibera della Giunta che io ho qua, la numero 25 del giorno uno marzo ore 13:00, la delibera dice in questi termini: "premesso che la delibera del Consiglio numero ....., con deliberazione del Consiglio Comunale del 2009, con delibera del 2011, e del 2017, fa tutte queste premesse; Ritenuto opportuno adeguare ad aggiornare il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente con le sopravvenute modifiche nazionali e regionali in materia urbanistica, nonché con le modifiche introdotte dalle deliberazioni sopra citate, che sono elencate; Rilevato che, per una ragionevole diffusione delle modifiche da apportare alle norme e al regolamento, è stata indetta e concretizzata per il giorno 22 febbraio c. a. una riunione con i tecnici operanti nel settore", che non ne sappiamo nessuno niente, ma comunque l'accettiamo, "propone alla Giunta Comunale di prendere atto delle premesse e cose". Dove sono le variazioni agli articoli? Non è richiamata la relazione istruttoria, ma allora ecco che stiamo votando? Uno che legge questa delibera di Giunta, pensa che si sta facendo un adeguamento di legge, quindi non è corretto e non è un atto fatto per far capire al Consiglio Comunale cosa si sta facendo.

PRESIDENTE: va bene, io a questo punto, francamente ho capito che, è sostanzialmente un discorso legato all'interpretazione di quello che c'è scritto.

Esce dall'aula il Consigliere Cuva (presenti n. 14).

CONSIGLIERE FOTI: Consigliere Ferraro lei sbaglia, perché lei si legge le carte, se lei legge le carte capisce gli errori che ci sono; lei deve fare come il Consigliere Cuva che capisce tutto, approva in Commissione Urbanistica senza avere gli atti in Commissione, quindi lei per questo ha dei dubbi, perché si legge le carte no?

Rientra in aula il Consigliere Cuva (presenti n. 15).

PRESIDENTE: si procede alla fase di dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE FERRARO: naturalmente io annuncio il mio voto contrario all'atto perché è incongruente, nel senso che non rispetta quello per cui il Consiglio è chiamato a votare. Praticamente si è fatta una proposta che non rispetta completamente gli atti allegati, per questo voto contro.

CONSIGLIERE FOTI: io mi astengo dalla votazione dell'atto, perché come ho detto adesso in Commissione non c'erano gli atti completi quando lo abbiamo esitato, quindi mi astengo.

CONSIGLIERE CUVA: per completare l'intervento mio precedente e per ancora asserire che in Commissione sono state sviluppate tutte le procedure dovute con la presenza del capo ufficio tecnico, dell'assessore, e il Presidente della Commissione me ne può dare atto, l'argomento è stato trattato è stato ampiamente esaustivo, naturalmente per chi ha fatto veramente Commissione, che non ha fatto esci ed entra che si capisce poco. Per dichiarazione di voto io come Capogruppo del PD e della maggioranza che rappresento voteremo l'atto favorevolmente.

CONSIGLIERE NARDO: buonasera a tutti, allora per quanto riguarda il mio voto, il mio voto è favorevole, perché in Commissione, io voglio ricordare ai miei colleghi che noi non siamo organo tecnico noi siamo organo politico, quindi diamo indicazioni politiche, io non sono ingegnere non sono geometra e faccio e ho fatto e farò il bene della nostra cittadinanza, io voto favorevolmente grazie.

Il Presidente pone ai voti la proposta.

Favorevoli 13

Contrari 1 (Ferraro)

Astenuti 1 (Foti)

Si vota il conferimento all'atto dell'immediata esecutività.

Favorevoli 13

Contrari 1 (Ferraro)

Astenuti 1 (Foti)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta depositata agli atti;

VISTO l'esito favorevole della votazione;

### DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta nel testo allegato avente ad oggetto: "Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, approvato con D. Dir. N. 440/DRU del 12/ 06/ 2006".
- 2) Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Il Presidente pone ai voti la sospensione del Consiglio Comunale per 5 minuti.

Approvato all'unanimità.

**Prende la parola un signore che si presenta come rappresentante delle "Iene". Vengono anche effettuate delle riprese televisive senza averlo preventivamente comunicato ai presenti in aula siano essi Consiglieri, siano essi pubblico.**

Il V. Segretario effettua un nuovo appello: sono presenti 12 Consiglieri e assenti 8 Consiglieri (Raiti, Cardillo, Gula, Fiscaro, Amenta, Foti, Di Salvo e Ventura).





# CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio e Attività Produttive Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)  
SERVIZIO 1 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

## Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

VARIANTE al REGOLAMENTO EDILIZIO e alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del PRG Vigente, approvato con D.Dir. n.440/DRU del 12.06.2006.

### PARERI

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole  Contrario

Li. 06.03.2018

il Responsabile dell'Area

IL CAPO AREA IV  
(Geom. E. A. VITTORDINO)

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole  Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li. 06/03/2018

il Responsabile dell'Area Finanziaria

Allegata alla delibera di Consiglio comunale  
n° 06 del 26 MAR 2018



Il Responsabile dell'Area, Geom. E.A. Vittordino, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione: **Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme di Attuazione del PRG vigente approvato con D.DIR. n.440/DRU del 12.06.2006.**

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n.55 del 18.06.2003, è stata adottata la “Rielaborazione del Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione”;
- che con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, notificato con nota prot. n.28071 del 14.04.2006 e pubblicato sulla G.U.R.S. l'1 giugno 2006 (data di entrata in vigore dello strumento urbanistico), è stata approvata la Rielaborazione del P.R.G., con annesso regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione.
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 05.11.2009 è stata approvata la realizzazione di tettoie fotovoltaiche, di potenza non superiore a 20 kW, da realizzare all'interno delle zone destinate nel PRG a Verde Agricolo, con l'obbligo di rimessa in pristino dei luoghi nel caso di dismissione dell'impianto.
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 15.03.2011 e successiva approvazione con D.D.G. n.79/DRU del 29.03.2012, sono state approvate le modifiche al regolamento edilizio e alle norme di attuazione del PRG vigente;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 24.08.2017, sono state approvate le modifiche agli artt. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, concernente la possibilità di realizzare tettoie nelle zone “E” ed “E1”;
- che con l'emanazione della L.R. 10.08.2016, n.16 (Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n.380), in vigore dal 03.09.2016, è stato recepito il DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., nonché sono stati individuati i procedimenti amministrativi da adottare per ogni singolo intervento edilizio;

Visto il PRG Vigente;

Viste le deliberazioni oggetto di variazione del PRG vigente;

Vista la Legge Regionale 10.08.2016, n.16;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 25 del 1 marzo 2018

Ritenuto opportuno adeguare ed aggiornare il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, con le sopravvenute modifiche nazionali e regionali in materia urbanistica, nonché con le modifiche introdotte dalle deliberazioni sopra citate;

## **PROPONE**

al Consiglio Comunale:

Di prendere atto di quanto sopra esposto;



Di approvare la “**VARIANTE al REGOLAMENTO EDILIZIO e alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del PRG Vigente approvato con D.DIR. n.440/DRU del 12.06.2006**”;

Di dare mandato al responsabile, a cui è stato affidato il procedimento, al fine di provvedere ai successivi adempimenti dettati dall’art.3, c.5 della L.R. n.13/2015.

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. N.267/2000.



Il Capo Area  
(Geom. E. A. Vittorino)





# CITTÀ DI CARLENTINI

*Libero Consorzio Comunale di Siracusa*

**Area IV - Territorio e Attività Produttive**  
**SERVIZIO 1 – EDILIZIA**

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)  
PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

Allegato alla Delibera C. C.  
N° 06 del 26/03/2018

**OGGETTO : Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme di Attuazione del PRG vigente approvato con D.DIR. n.440/DRU del 12.06.2006.**

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n.55 del 18.06.2003, è stata adottata la “Rielaborazione del Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
- che con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, notificato con nota prot. n.28071 del 14.04.2006 e pubblicazione sulla G.U.R.S. l’1 giugno 2006 (data di entrata in vigore dello strumento urbanistico), è stata approvata la Rielaborazione del P.R.G., con annesso regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione.
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 05.11.2009 è stata approvata la realizzazione di tettoie fotovoltaiche, di potenza non superiore a 20 kW, da realizzare all’interno delle zone destinate nel PRG a Verde Agricolo, con l’obbligo di rimessa in pristino dei luoghi nel caso di dismissione dell’impianto.
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 15.03.2011 e successiva approvazione con D.D.G. n.79/DRU del 29.03.2012, sono state approvate le modifiche al regolamento edilizio e alle norme di attuazione del PRG vigente;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 24.08.2017, sono state approvate le modifiche agli artt. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, concernente la possibilità di realizzare tettoie nelle zone “E” ed “E1”;

Visto il PRG Vigente, nonché il Regolamento Edilizio (R.E.) e le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);

Viste le deliberazioni oggetto di variazione del PRG vigente;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall’art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16;

Vista la Legge Regionale 10.08.2016, n.16;

Visto i piani particolareggiati di iniziativa privata approvati nelle Z.T.O. (zone territoriali omogenee) “D2” e “D3”;

Considerato che con l’emanazione della L.R. 10.08.2016, n.16 (Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n.380), in vigore dal 03.09.2016, è stato recepito il DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., nonché sono stati individuati i procedimenti amministrativi da





adottare per ogni singolo intervento edilizio;

Rilevato che le norme introdotte dal D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. nonché quelle introdotte dalla L.R. 10.08.2016, n.16 di recepimento del predetto Decreto, prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti;

Considerato che alcune prescrizioni e norme contenute nelle N.T.A. e nel R.E. hanno suscitato notevoli perplessità in merito ad una corretta e lineare interpretazione;

Ritenuto che il quadro di riferimento normativo (R.E. e N.T.A.), deve consentire una facile lettura ed interpretazione delle norme e prescrizioni da applicare;

Pertanto si ritiene opportuno adeguare ed aggiornare il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, con le sopravvenute modifiche nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia, nonché rimodulare alcuni articoli che nelle parti essenziali vengono così evidenziate:

#### **Regolamento Edilizio:**

- Sono state modificate ed eliminate tutte le procedure in contrasto con quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 (es. Il Sindaco sostituito col Responsabile di posizione organizzativa – La concessione edilizia viene sostituita dal Permesso di Costruire – Viene eliminato il Capo IV e gli artt. 10, 11 e 12 in quanto inerenti la Commissione Edilizia soppressa dall'art.19 della L.R. n.5/2011 – Il rilascio del certificato di agibilità sostituito dalla Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) - ecc.);
- All'art.27 sono state aggiunti i punti dal 27.8 al 27.22 per chiarire cosa si intende per “Superficie permeabile, sedime, superficie lorda,” ecc.;
- Sono stati eliminati alcuni parametri relativi alle altezze degli edifici in quanto riportanti vecchie norme non più in vigore, specialmente quelle riferite alla normativa sismica;
- All'art.29 (ex art.32) il distacco dai confini ed edifici in zona E ed E1 è stato ridotto da mt.7,50 a mt.5,00;
- All'art.33 (ex art.36) nella categoria dei locali A2 che comprende negozi di vendita, esercizi pubblici (bar, ristoranti, pub, ecc) è stata aggiunta la possibilità di realizzare locali per spettacoli, per attività culturali, attività ricreative e sportive;
- All'art.34 (ex art.37), relativo alle caratteristiche dei locali ricadenti nelle categorie A1 è stata inserita la possibilità di realizzare zone sovrappaccate nel rispetto di determinate altezze;

#### **Norme Tecniche di Attuazione:**

- Anche qui sono state modificate ed eliminate tutte le procedure in contrasto con quanto previsto dal D.P.R. 380/2001;
- Nella zona A1 è stato inserito lo studio inerente il “Recupero del patrimonio edilizio di Base del centro storico” realizzato dall'Area IV e approvato con deliberazione del C.C. n.2 del 13.03.2017;
- Nella zona C4 Completamento Edilizio Residenziale (art.16) sono state specificate le destinazioni d'uso consentite;
- Nella zona D1 Attività artigianale (art.26) è stata inserita la possibilità di realizzare anche attività commerciali e di piccola industria, già previste dal piano particolareggiato già approvato con delibera C.C. n.124/1998;
- Nella Zona D2 Attività Commerciali – Artigianali (art.27) e nella Zona D3 Attività Industriali - Artigianali, è stato spesso riscontrata la difficoltà di raggruppare i terreni, appartenenti a proprietà diverse, per soddisfare la superficie minima necessaria pari a mq.15.000 (D2), mq.30.000 (D3) e pertanto si è pensato di ridurre tale parametro a





mq.8.000 (D2) e mq.15.000 (D3), inoltre è stato ridotto il distacco tra fabbricati da mt.16,00 (D2), mt.20,00 (D3) a mt.12,00 equiparandolo all'altezza massima degli edifici. Sono state ridotte le percentuali relativi al verde pubblico e ai parcheggi applicando le percentuali previste dal D.M. n.1444/1968;

- Nella zona E Verde Agricolo (art.29) e E1 Verde Agricolo Speciale (art.30), negli interventi consentiti sono state aggiunte le tettoie fotovoltaiche di potenza non superiore a 20 Kw. la cui superficie va cumulata con le tettoie di cui al punto 5 del comma "interventi consentiti". Nelle prescrizioni, fermo restando l'altezza massima, è stato eliminato il numero dei piani fuori terra. E' stata eliminata la distanza tra la residenza e le attrezzature, mantenendola solo per i fabbricati destinati ad attività ricettiva per agriturismo.

Negli allegati, R.E. e N.T.A., sono riportate in ~~verde sbarrato~~ le frasi da eliminare e in rosso quelle da inserire.

Carlentini, venerdì 16 febbraio 2018



IL CAPO AREA  
(Geom. E. A. Vittoridino)





# CITTÀ DI CARLENTINI

*Libero Consorzio Comunale di Siracusa*

**Area IV - Territorio e Attività Produttive**  
**SERVIZIO 1 - EDILIZIA**

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)  
PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

P.R.G. vigente, approvato con D. Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, in vigore dall'1 giugno 2006 (G.U.R.S. N.27 - Parte Prima)

## VARIANTE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Già modificate con:

- Deliberazione di C.C. n.59 del 05.09.2009
- Deliberazione di C.C. n.3 del 15.03.2011 e successivo D.D.G. n.79/DRU del 29.03.2012
- Deliberazione di C.C. n.13 del 24.08.2017

**N.B. In verde barrato le parti da eliminare e in rosso le parti da aggiungere**



## PARTE PRIMA

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### ART. 1 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee e funzionali con distinte destinazioni d'uso.

#### ART. 2 - EFFICACIA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Tutte le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di P.R.G. e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sono immediatamente vincolanti. Per le zone rappresentate in scale grafiche diverse fa testo, in caso di eventuali divergenze, l'elaborato grafico a scala maggiore.

#### ART. 3 - DESTINAZIONE DI ZONA

Le destinazioni di uso consentite nelle singole zone omogenee sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale in genere, qualora non diversamente specificato, si intende comprensiva dei seguenti altri usi:

- esercizi di vicinato così come definiti dall'art.2, comma 1, lett. e) della L.R. n28/1999 (escluse le medie e grandi strutture di vendita);
- ricettività alberghiera;
- locali per spettacoli e per attività culturali e ricreative;
- studi professionali e commerciali;
- uffici pubblici e privati;
- servizi di interesse collettivo anche privati (sanitario, assistenziale, religioso, scolastico, ludoteche, etc.);
- pubblici esercizi (bar, ristoranti etc.);
- attività artigianali non moleste e non nocive.
- autorimesse pubbliche e private;
- magazzini e depositi, con esclusione di depositi all'aperto, capanni e tettoie.



**PARTE SECONDA**

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

**ZONE SPECIALI**



## ART. 4 – ZONA A1

AGGLOMERATO URBANO DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

### Definizione

E' la parte del Centro Urbano classificata Centro Storico del Comune di Carlentini.

### Strumento di attuazione

~~Variante urbanistica di specificazione degli interventi diretti consentiti, secondo le direttive contenute nella circolare ARTA prot. n. 4159 del 11.07.2000.~~

**Le modalità di attuazione previste dallo studio inerente il “Recupero del patrimonio edilizio di base del Centro Storico di Carlentini”, adottato con deliberazione di C.C. n.2 del 13.03.2017, in virtù della L.R. 10.07.2015, n.13.**

### Destinazioni di uso consentite

- **Quelle previste dall'art.5, c.3, L.R. 10.07.2015, n.13, ed in particolare:**
  - o **Edilizia residenziale pubblica anche mediante localizzazioni di programmi costruttivi;**
  - o **Edilizia privata;**
  - o **Attività ricettivo-turistica, commerciale e di pubblico esercizio;**
  - o **Parcheggi interrati;**
  - o **Attività commerciale di quartiere, a medie strutture di vendita;**
  - o **Attività artigianale e di terziario anche avanzato**

### Prescrizioni

~~Nelle more dell'adozione e approvazione della variante urbanistica, potranno essere consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, previo nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA.~~

- **Possibilità di deroga, con applicazione dei parametri urbanistici previsti per le zone B1, limitatamente agli edifici che risultino assistiti da contributo pubblico, ai sensi della legge n.433/91 per effetto dell'O.M. n.2212/FPC e s.m.i., previa redazione di un accurato studio da sottoporre al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.**

~~Da detta possibilità di deroga etc etc.~~

- **Gli interventi ammessi dall'art.4, c.1, L.R. 10.07.2015, n.13**



**ART. 5 - ZONA B1**  
**COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE**

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale costituente il Centro Urbano di Carlentini, quasi interamente edificata con tipologia in gran parte omogenea ad alta densità.

**Strumento di attuazione**

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

**Destinazioni di uso consentite**

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

**Prescrizioni**

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra).
- Per i lotti di terreno già frazionati alla data del D.A. n. 208/76 di approvazione del precedente P.R.G. ed aventi una superficie non superiore a 120 mq. ovvero superiore a 120 mq. e fino a 200 mq., è consentita l'applicazione delle norme di cui ai comma 2° e 3° del punto II dell'art. 39 della L.R. n. 19/72, come modificato dall'art. 28 della L.R. n. 21/73 e dall'art. 21 della L.R. n. 71/78.
- Gli interventi da effettuare sugli edifici di particolare valore storico ed architettonico sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.
- Obbligo del rispetto degli allineamenti stradali preesistenti.
- Per l'edilizia esistente, se eccedente gli indici di zona, in caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino al 70% del volume lordo e della superficie lorda totale dei piani preesistenti, anche se detta percentuale risulti eccedente rispetto agli indici di zona.



**ART. 6 - ZONA B1a**  
**MANTENIMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE**

**Definizione**

Sono le aree totalmente edificate ricadenti all'interno od a confine dei comprensori di Edilizia Economica e Popolare.

**Strumento di attuazione**

~~Concessione edilizia e/o autorizzazione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

**Destinazione di uso consentite**

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

**Prescrizioni**

- Divieto di aumento delle volumetrie degli edifici esistenti autorizzati e di quelli sanabili a norma di legge.
- Nel caso di demolizione degli edifici esistenti autorizzati e/o sanati a norma di legge, la ricostruzione è consentita nei limiti dei volumi lordi preesistenti ~~e delle superfici lorde totali dei piani preesistenti~~ ma con un'altezza massima di m. 7,00 e senza obbligo di rispetto delle sagome preesistenti.



## ART. 7 - ZONA **B1b**

### COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

#### Definizione

E' la parte del territorio comunale a nord-ovest del centro Urbano di Carlentini, parzialmente edificata.

#### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia previo studio planovolumetrico dell'intera zona da redigersi a cura del Comune e/o dei privati~~

**Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000**

#### Destinazione di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

#### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra)
- ~~— Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di studio Piano volumetrico~~



**ART. 8 - ZONA B2**  
**COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE**

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale a nord-est del Centro Urbano di Carlentini, parzialmente edificata.

**Strumento di attuazione**

~~Concessione edilizia previo studio planovolumetrico dell'intera zona da redigersi a cura del Comune e/o dei privati.~~

**Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000**

**Destinazione di uso consentite**

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

**Prescrizioni**

- Densità fondiaria massima 2.50 mc/mq.
- Altezza massima m. 10.00 (3 piani fuori terra).
- ~~-Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di studio planovolumetrico.~~



## ART. 9 - ZONA B3

### COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

#### Definizione

E' la parte del territorio comunale costituente il Centro Urbano della frazione di Pedagoggi, quasi interamente edificata con tipologia in gran parte omogenea ad alta densità.

#### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

#### Destinazione di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

#### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5.00 mc/mq.
- Altezza massima m. 10.00 (3 piani fuori terra).
- Per i lotti di terreno già frazionati alla data del D.A. n. 208/76 di approvazione del precedente P.R.G. ed aventi una superficie non superiore a 120 mq. ovvero superiore a 120 mq. e fino a 200 mq., è consentita l'applicazione delle norme di cui ai comma 2° e 3° del punto II dell'art.39 della L.R. n.19/72, come modificato dall'art. 28 della L.R. n.21/73 e dall'art. 21 della L.R. n.71/78.
- Obbligo del rispetto degli allineamenti stradali preesistenti
- Per l'edilizia esistente, se eccedente gli indici di zona, in caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino al 70% del volume lordo e della superficie lorda totale dei piani preesistenti, anche se detta percentuale risulti eccedente rispetto agli indici di zona.



## ART. 10 - **ZONA B5**

COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Bottiglieri-Palmeri)

### Definizione

Sono le parti del territorio comunale in contrada Bottiglieri, parzialmente edificate con disordine urbanistico e caratterizzate da abusivismo, già oggetto di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85.

### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico (confermato negli elaborati grafici di P.R.G. a scala 1:2000) del Piano di Recupero ~~approvato con delibera consiliare n.73 del 20.12.2001~~ **adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.**

### Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrare ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq.
- Altezza massima m. 15,00 (5 piani fuori terra).
- Obbligo del rispetto delle altre prescrizioni edificatorie previste dal Piano di Recupero approvato.



## ART. 11 - ZONA B6

### COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Balate Zacco)

#### Definizione

Sono le parti del territorio comunale in contrada Balate Zacco, parzialmente edificate con disordine urbanistico e caratterizzate da abusivismo, già oggetto di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85.

#### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico (confermato negli elaborati grafici di P.R.G. a scala 1:2000) del Piano di Recupero ~~approvato con delibera consiliare n.29 del 15.04.1993~~ **adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.**

#### Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

#### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 4,50 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra).
- Obbligo del rispetto delle altre prescrizioni edificatorie previste dal Piano di Recupero approvato.



## ART. 12 - ZONA B7

### COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Falconella-Santa Domenica)

#### Definizione

E' la parte del territorio comunale in contrada Falconella – S. Domenica, parzialmente edificata con disordine urbanistico e caratterizzata da abusivismo, già oggetto di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85, approvato con delibera consiliare n. 97 del 06.05.1993.

#### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000 del Piano di Recupero adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.

#### Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- ~~- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrare ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.~~

#### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq.
- Altezza massima m. 7,50 (2 piani fuori terra)
- Obbligo del rispetto degli allineamenti stradali preesistenti.
- **Obbligo del rispetto delle altre prescrizioni edificatorie previste dal Piano di Recupero approvato**



## ART. 13 - ZONA C1 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

### Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Piano dell'Aquila e lungo la strada di collegamento con contrada Balate Zacco - Santuzzi, già classificate zone di espansione C1 nel precedente P.R.G. parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue.

### Strumento di attuazione

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo.**

**Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

### Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 1,80 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra).
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita..
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarò compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.



## ART. 14 - ZONA C2 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

### Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Santuzzi, già classificate zone di espansione C2 nel precedente P.R.G., parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue.

### Strumento di attuazione

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo.**

**Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

### Destinazione di uso consentita

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrare ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 3,50 mc/mq.
- Altezza massima m. 15,00 (5 piani fuori terra).
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.

**ART. 15 - ZONA C3****COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE****Definizione**

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Santuzzi di Carlentini già classificate zone di espansione C3 nel precedente P.R.G. e parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue, nonché le parti del territorio comunale della frazione di Pedagaggi anch'essa classificata zone di espansione C3 nel precedente P.R.G e già edificata.

**Strumento di attuazione**

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo.**

**Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

**Destinazioni di uso consentite**

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

**Prescrizioni**

- Densità fondiaria massima 3,50 mc/mq.
- Altezza massima:
  - per le zone in contrada Santuzzi m. 15,00 (5 piani fuori terra);
  - per le zone nella frazione di Pedagaggi m. 10,00 (3 piani fuori terra).
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune, di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.



## ART. 16 - ZONA C4 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

### Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate lungo la provinciale Lentini-Agnone e lungo il torrente Mulinello, già classificate zone di espansione a villini C4 nel precedente P.R.G. parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue.

### Strumento di attuazione

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. per i comparti privi di piano attuativo.

**Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

### Destinazioni di uso consentita

- Edilizia residenziale ~~in genere~~ per uso abitativo, comprensiva dei seguenti altri usi:
  - o studi professionali e commerciali;
  - o uffici pubblici e privati;
  - o servizi di interesse collettivo anche privati (sanitario, assistenziale, etc.);
- ~~— Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.~~

### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 0,75 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- Lotto minimo di intervento edilizio mq. 1.500.
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.



ART. 17 - **ZONA C5**  
COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Balate di Zacco, già classificate zone di espansione per edilizia economica e popolare C5 nel precedente P.R.G. e parzialmente edificate.

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona.

**Destinazioni di uso consentita**

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **per uso abitativo collettivo**

**Prescrizioni**

- Densità fondiaria massima 1,80 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra).
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.



## ART. 18 - **ZONA C6a** ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

### **Definizione**

Sono le parti del territorio comunale di Carlentini localizzate a ovest della S.P. Carlentini-Balate di Zacco e lungo la S.P. Carlentini – Agnone.

### **Strumento di attuazione**

Piani di lottizzazione convenzionata estesi agli interi comprensori di P.R.G.

**Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

### **Destinazioni di uso consentite**

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

### **Prescrizioni**

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- ~~- Obbligo del rispetto dell' arretramento di m. 7,50 dai fili stradali delle vie pubbliche di P.R.G.~~
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 7 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, all'interno di ciascun piano di lottizzazione.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- Obbligo di monetizzazione di aree per servizi in misura minima di 11 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.



ART. 19 - **ZONA C6b**  
ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale della frazione di Pedagoggi localizzate a valle dell'abitato.

**Strumento di attuazione**

Piani di lottizzazione convenzionata estesi agli interi comprensori di P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo**  
**Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

**Destinazioni di uso consentita**

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

**Prescrizioni**

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- ~~- Obbligo del rispetto dell'arretramento di m. 5,00 dai fili stradali delle vie pubbliche di P.R.G.~~
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 7 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, all'interno di ciascun piano di lottizzazione.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- Obbligo di monetizzazione di aree per servizi in misura minima di 11 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.



## ART. 20 - ZONA C7

### COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Falconella Nord)

#### Definizione

E' la parte del territorio comunale in contrada Falconella, parzialmente edificata con disordine urbanistico e caratterizzata da abusivismo, già oggetto in parte di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85 approvato con delibera consiliare n. 98 del 06.05.1993, comprensiva delle contigue aree libere, per la quale il P.R.G. prevede il completamento edilizio ed il riordino urbanistico.

#### Strumento di attuazione

**Rielaborazione del Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona individuata secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1: 2000.**

**Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico del Piano di Recupero già adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.**

#### Destinazioni di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

#### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 2,50 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra).
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria con standard minimo di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, da reperire all'interno del P.P.
- Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.



## ART. 21 - ZONA C8

### COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Falconella-Fontanelle)

#### Definizione

E' la parte del territorio comunale in contrada Falconella – Fontanelle, parzialmente edificata con disordine urbanistico e caratterizzata da abusivismo, già oggetto in parte di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85 approvato con delibera consiliare n. 96 del 06.05.1993, comprensiva delle contigue aree libere, per la quale il P.R.G. prevede il completamento edilizio ed il riordino urbanistico.

#### Strumento di attuazione

**Rielaborazione del Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona individuata secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.**

**Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico del Piano di Recupero già adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.**

#### Destinazioni di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

#### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 2,50 mc/mq.
- Altezza massima m. 9,60 (3 piani fuori terra).
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria con standard minimo di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, da reperire all'interno del P.P.
- Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.



**ART. 22 - ZONE C9a/1 - C9a/2**  
**ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale localizzate a sud del Centro Urbano di Carlentini e destinate ad edilizia economica e popolare.

**Strumento di attuazione**

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori di P.R.G.  
**Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.**

**Destinazioni di uso consentite**

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **esclusivamente per uso abitativo collettivo.**

**Prescrizioni**

- Densità territoriale massima 1,10 mc/mq.
- Altezza massima m. 10,00 (3 piani fuori terra).
- Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni dei Piani Particolareggiati.
- Aree per servizi nella misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Il Piano Particolareggiato del comprensorio C9a/2 (Piano di Zona n. 2), limitatamente alle zone ubicate in prossimità della Zona F3g destinata a Parco e Preparo Archeologico, deve essere sottoposto alla preventiva valutazione della Soprintendenza BB.CC.AA., per la ridefinizione dell'ambito del sito archeologico "Leontinoi".



ART. 23 - **ZONA C9b**  
ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale di Carlentini limitrofe alle nuove zone di espansione C6a e destinate ad edilizia economica e popolare.

**Strumento di attuazione**

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori di P.R.G.  
**Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.**

**Destinazioni di uso consentite**

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **esclusivamente per uso abitativo collettivo.**

**Prescrizioni**

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni dei Piani Particolareggiati.
- Aree per servizi nella misura minima di 7 mq. per ogni 80 mc. di volumetria consentita all'interno di ciascun P.P.
- Aree per servizi nella misura minima di 11 mq. per ogni 80 mc. di volumetria consentita da localizzare nell'ambito delle aree per servizi di quartiere individuate nel P.R.G.



ART. 24 - **ZONA C9c**  
ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale della frazione di Pedagoggi limitrofe alle zone di espansione C6b e destinate ad edilizia economica e popolare.

**Strumento di attuazione**

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori di P.R.G.  
**Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.**

**Destinazioni di uso consentite**

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **esclusivamente per uso abitativo collettivo.**

**Prescrizioni**

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni dei Piani Particolareggiati.
- Aree per servizi nella misura minima di 7 mq. per ogni 80 mc. di volumetria consentita all'interno di ciascun P.P.
- Aree per servizi alla misura minima di 11 mq per ogni 80 mc di volumetria consentita da localizzare nell'ambito delle aree per servizi di quartiere individuate nel P.R.G.



**ART. 25 - ZONA C10**  
**RESIDENZIALE STAGIONALE DI RIORDINO URBANISTICO**

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale in contrada San Leonardo prospiciente sul mare ed a confine con il Comune di Catania, disordinatamente edificata per usi prevalentemente stagionali e caratterizzata da abusivismo, per la quale il P.R.G. prevede il completamento edilizio ed il riordino urbanistico.

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato di riordino urbanistico esteso all'intero comprensorio individuato secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

**Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.**

**Destinazioni di uso consentite**

- Edilizia residenziale prevalentemente stagionale.
- Esercizi pubblici e privati.
- Esercizi di vicinato.
- Attrezzature sportive, ricreative e di ristoro.

**Prescrizioni**

- Osservanza delle leggi sulla sanatoria delle opere abusive.
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria con standard minimo di aree per servizi in misura di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Densità fondiaria massima 0,40 mc/mq.
- Altezza massima m. 7,00 (2 piani fuori terra).
- Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.



ART. 26 - **ZONA D1**  
**ATTIVITA' ARTIGIANALI**

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale già localizzata nel precedente P.R.G. tra l'abitato di Carlentini e le zone di espansione verso nord, destinata all'attività artigianale, **commerciale e piccola industria.**

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato esteso all'intero comprensorio di P.R.G.

**Permesso di Costruire per gli interventi da eseguire all'interno dei lotti edificabili oggetto di vendita o assegnazione da parte del Comune.**

**Interventi consentiti**

Impianti per attività artigianali **commerciali e piccole industrie** come previste dal Piano Particolareggiato già approvato con delibera consiliare n.124 del 29-02-1998 e **successive modifiche ed integrazioni.**

**Prescrizioni**

Quelle previste dal Piano Particolareggiato già approvato.



ART. 27 - **ZONA D2**  
ATTIVITA' COMMERCIALI - ARTIGIANALI

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale, già localizzata nel precedente P.R.G., prospiciente sulla via Etnea, destinata ad attività, commerciali ed artigianali.

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di **1,5 0,80** ettari, ~~fatta eccezione per le aree residue e/o intercluse.~~ **Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati.**

**Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

**Interventi consentiti**

- Impianti per attività commerciali.
- Impianti per attività artigianali **di qualunque tipo.**
- Autoparco, depositi e magazzini
- Alloggi per custodi.

**Prescrizioni**

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.
- Altezza massima m.12,00.
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. ~~16,00~~ **12,00.**
- ~~— Aree destinate ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 15% dell'intera superficie territoriale.~~
- ~~— Parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie di ogni singolo lotto.~~
- **Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.**
- **Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;**



- **Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.**
- **Parcheggi, ~~per impianti per~~ di pertinenza delle attività commerciali, da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, art.16.**



## ART. 28 - ZONA D3 ATTIVITA' INDUSTRIALI - ARTIGIANALI

### Definizione

Sono le parti del territorio comunale **situate in contrada Madonna-Marcellino (prospiciente la strada comunale ad ovest del comparto) e in contrada Favarotta (prospiciente la S.P. n.16 Pedagaggi-Francofonte)** destinate ad attività piccolo e medio industriale ed artigianale.

### Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica estesi agli interi comprensori di P.R.G. ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di ~~3,0~~ **1,50** ettari, ~~fatta eccezione per le aree residue e/o intercluse.~~ **Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo convenzionato a cura di Enti e privati.**

**Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.**

### Interventi consentiti

- Impianti per l'agrimonia e la zootecnica e per la relativa commercializzazione dei prodotti finiti.
- Impianti per l'industria manifatturiera in genere e per la relativa commercializzazione dei prodotti finiti.
- Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.
- **Autoparco**, depositi e magazzini, ~~ricoveri di automezzi.~~
- Alloggi per custodi.

### Prescrizioni

- Rapporto di copertura massima: 1/3 della superficie del lotto.
- Altezza massima m. 12,00.
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. ~~20,00~~ **12,00**.
- ~~— Aree destinate ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 15% dell'intera superficie territoriale.~~
- ~~— Parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie di ogni singolo lotto.~~
- Parcheggi per impianti destinati alla commercializzazione dei prodotti finiti, **da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile**, in misura non inferiore a quella prevista dall'**art.16**, D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165.



- **Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.**
- **Divieto di qualunque impianto per attività nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.**



## ART. 29 - ZONA E VERDE AGRICOLO

### Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale non classificate diversamente.

### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia per attrezzature ed impianti produttivi e per fabbricati rurali a servizio della conduzione del fondo nonché per abitazioni.~~ **Permesso di Costruire**

### Interventi consentiti

1. Edilizia residenziale per uso abitativo.
2. Fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo e per fabbricati da destinare ad attività di agriturismo.
3. Fabbricati per allevamenti zootecnici ed avicoli.
4. Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, **come previsti dall'art.6 L.R. n.17/1994 e ss.mm. e ii.**
5. Tettoie in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, zona di riposo animali - non permanente - legata all'attività zootecnica, fienili, etc.
6. **Tettoia fotovoltaica, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, strettamente necessaria per l'installazione dell'impianto di potenza non superiore a 20 kw, destinata esclusivamente al ricovero di automezzi e/o mezzi agricoli.**

### Prescrizioni

- Per gli interventi di cui al punto 1: densità fondiaria massima 0,03 mc/mq; altezza massima m. 7,50 (2 piani f.t.).
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3: densità fondiaria massima 0,10 mc/mq; altezza massima m. 7,00 (1 piano f.t.).
- Per gli interventi di cui al punto 4, la edificazione avverrà in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 71/78, come sostituito dall'art.6 L.R. n.17/94 e successive modifiche ed integrazioni, con la precisazione che le risorse naturali locali sono principalmente costituite dalla pietra locale, dal legno, dall'acqua e dal sughero. La tipologia costruttiva, deve rispettare quella dei tipici capannoni industriali, costituiti da una elevazione fuori terra.



- Per gli interventi di cui al punto 5, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq. La superficie coperta deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 6.
- **Per gli interventi di cui al punto 6, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, la superficie coperta non può essere superiore a quella strettamente necessaria per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 5.**
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3 è recepito il disposto dell'art.42, comma 1 della L.R. 19.05.2003, n.7 (Attività edilizia nei boschi e nelle fasce forestali).
- A norma dell'art.2, comma 6, della L.R. n.71/1978, va in ogni caso rispettato l'indice di densità fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici destinati alla residenza.
- ~~- La residenza dovrà costituire corpo a se stante e risultare separata da tutte le altre attrezzature da una distanza di almeno m. 10,00.~~
- **I fabbricati destinati ad attività ricettiva per agriturismo dovranno costituire corpo a se stante e risultare separati dai fabbricati destinati a depositi, fienili, stalle, da una distanza di almeno m. 10,00.**
- Per i fabbricati utili alla conduzione del fondo, nell'eventuale piano interrato o seminterrato, deve essere previsto almeno un accesso carrabile.
- Per l'edilizia già esistente è consentito l'ampliamento, anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico-sanitarie.
- Per quanto attiene ai fabbricati da destinare ad agriturismo, vanno rispettate le prescrizioni ~~dell'art.23 della L.R. n.71/1978 e dalla L.R. n.3/2010~~ **dettate dalle norme in materia di agriturismo.**
- E' consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori, cabine elettriche, serbatoi e simili) **in deroga al volume e/o alla superficie coperta, purché non contrastino con l'ambiente circostante.**
- Gli interventi da effettuare nelle "masserie" e nei "casali", **così come individuati nelle tavole di PRG**, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB. CC. AA.
- ~~- I dislivelli scaturenti dai movimenti di terra necessari per la sistemazione delle aree non possono superare m. 1,50 in più od in meno rispetto al livello naturale del terreno; gli eventuali I muri di sostegno o di contenimento,~~ **da realizzare a seguito dei dislivelli scaturenti dai movimenti di terra per la sistemazione delle aree,** debbono essere rivestiti con materiale naturale oppure mascherati con vegetazione e le eventuali scarpate devono essere piantumate.
- Le aree da destinare a viabilità interna ed a piazzali devono essere contornate da alberi ad alto fusto; quelle da destinare a parcheggio, oltre che contornate, devono essere dotate di alberi ad alto fusto anche al loro interno in dipendenza delle aree di sosta e delle corsie di servizio.
- Le tipologie architettoniche degli edifici devono essere compatibili con le linee architettoniche proprie degli insediamenti del territorio rurale comunale e le facciate



devono essere intonacate con intonaci colorati di tipo tradizionale e/o rivestite in pietra naturale locale.

- Le eventuali coperture a tetto, realizzate anche con falde asimmetriche, devono ~~avere una pendenza massima pari al 35%~~ e **essere** ricoperte con coppi siciliani di colore tradizionale. E' fatta eccezione per gli interventi di cui al punto 4, con tipologia costruttiva del tipo prefabbricato.
- Eventuali terrazzini, inglobati nella copertura, non possono superare il 10% della copertura stessa e devono essere realizzati arretrati rispetto alla linea di gronda.
- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle funzioni e delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali ed asservite (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'Azienda ed ai suoi programmi di attività e/o di produzione agricola.
- Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.
- Nell'ambito degli impianti zootecnici, rientrano anche gli impianti di acqua coltura.
- I progetti insistenti su aree superiori a 10 ettari devono essere corredati di una relazione agronomica, se attinenti allo sviluppo di attività agricole o zootecnici, e di una relazione ambientale se attinenti ad altre attività.



## ART. 30 - ZONA E1 VERDE AGRICOLO SPECIALE

### Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale circostanti al Centro Urbano di Carlentini ed in prossimità del Centro Urbano di Pedagoggi nonché la parte di territorio compresa fra la S.S. 114 ed il mare.

### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia per fabbricati rurali a servizio della conduzione del fondo nonché per abitazioni.~~ **Permesso di Costruire**

### Interventi consentiti

1. Edilizia residenziale per uso abitativo.
2. Fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo e per fabbricati da destinare ad attività di agriturismo.
3. Tettoie in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, fienili non attinenti all'attività zootecnica, fatte salve le attività zootecniche esistenti prima dell'entrata in vigore del vigente PRG, etc..
4. Tettoia fotovoltaica, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, strettamente necessaria per l'installazione dell'impianto di potenza non superiore a 20 kw, destinata esclusivamente al ricovero di automezzi e/o mezzi agricoli.

### Prescrizioni

- Per gli interventi di cui al punto 1: densità fondiaria massima 0,03 mc/mq; altezza massima m. 7,50 (2 piani f.t.).
- Per gli interventi di cui al punto 2: densità fondiaria massima 0,10 mc/mq; altezza massima m. 7,00 (1 piano f.t.).
- Per gli interventi di cui al punto 3, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq. La superficie coperta deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 4.
- **Per gli interventi di cui al punto 4, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, la superficie coperta non può essere superiore a quella strettamente necessaria per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 3.**



- A norma dell'art.2, comma 6, della L.R. n.71/1978, va in ogni caso rispettato l'indice di densità fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici destinati alla residenza.
- ~~- La residenza dovrà costituire corpo a se stante e risultare separata da tutte le altre attrezzature da una distanza di almeno m. 10,00.~~
- **I fabbricati destinati ad attività ricettiva per agriturismo dovranno costituire corpo a se stante e risultare separati dai fabbricati destinati a depositi, fienili, stalle, da una distanza di almeno m. 10,00.**
- Per i fabbricati utili alla conduzione del fondo, nell'eventuale piano interrato o seminterrato, deve essere previsto almeno un accesso carrabile;
- Per l'edilizia già esistente è consentito l'ampliamento, anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico-sanitarie.
- Per quanto attiene ai fabbricati da destinare ad agriturismo, vanno rispettate le prescrizioni ~~dell'art.23 della L.R. n.71/1978 e dalla L.R. n.3/2010~~ **dettate dalle norme in materia di agriturismo.**
- E' consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori cabine elettriche, serbatoi e simili), **in deroga al volume e/o alla superficie coperta**, purché non contrastino con l'ambiente circostante.
- Non sono ammessi gli interventi produttivi di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 ~~come sostituito dall'art.6 L.R. n.17/94 e successive modifiche ed integrazioni.~~
- Gli interventi da effettuare nelle "masserie" e nei "casali", **così come individuati nelle tavole di PRG**, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB. CC. AA
- ~~- I dislivelli scaturenti dai movimenti di terra necessari per la sistemazione delle aree non possono superare m. 1,50 in più od in meno rispetto al livello naturale del terreno; gli eventuali I muri di sostegno o di contenimento, da realizzare a seguito dei dislivelli scaturenti dai movimenti di terra per la sistemazione delle aree, debbono essere rivestiti con materiale naturale oppure mascherati con vegetazione e le eventuali scarpate devono essere piantumate.~~
- Le aree da destinare a viabilità interna ed a piazzali devono essere contornate da alberi ad alto fusto, **quelle da destinare a parcheggio, oltre che contornate, devono essere dotate di alberi ad alto fusto anche al loro interno in dipendenza delle aree di sosta e delle corsie di servizio.**
- Le tipologie architettoniche degli edifici debbono essere compatibili con le linee architettoniche proprie degli insediamenti del territorio rurale comunale e le facciate devono essere intonacate con intonaci colorati di tipo tradizionale e/o rivestite in pietra naturale locale.
- Le eventuali coperture a tetto, realizzate anche con falde asimmetriche, devono ~~avere una pendenza massima pari al 35% e~~ **essere ricoperte con coppi siciliani di colore tradizionale.**
- Eventuali terrazzini, inglobati nella copertura, non possono superare il 10% della copertura stessa e devono essere realizzati arretrati rispetto alla linea di gronda.
- La richiesta di nuove costruzioni di fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo, dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle



funzioni e delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali del fondo.”



ART. 31 - **ZONA F1**  
ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale destinate all'istruzione superiore all'obbligo.

**Strumento di attuazione**

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

**Interventi consentiti**

Attrezzature e servizi destinati all'istruzione superiore all'obbligo.

**Prescrizioni**

- Tutte le opere necessarie ed accessorie per la realizzazione di nuove attrezzature e servizi e per ristrutturazioni ed ampliamenti di quelli esistenti.
- Gli interventi edificatori avverranno secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.
- Obbligo di previsione di aree per parcheggi in misura non inferiore a 15 mq per ogni 100 mc di volumetria consentita.



## ART. 32 - ZONA F2

### ATTREZZATURE DI SERVIZIO GENERALE A LIVELLO URBANO

#### Definizione

Sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature di servizio generale a livello urbano.

#### Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:10000 ed a scala 1:2000.

#### Interventi consentiti

- Servizi ed uffici pubblici
- Case per anziani e per portatori di handicap e per attività specialistiche di supporto.
- Istituti assistenziali, educativi e religiosi.
- Servizi ed attrezzature di carattere tecnologico.

#### Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 2,00 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra).
- Aree da destinare a parcheggio in misura non inferiore a 15 mq. per ogni 100 mc di volumetria consentita.
- E' ammessa la possibilità di interventi anche da parte di Enti, Associazioni e privati abilitati per legge alle attività consentite.



**ART. 33 - ZONA F3a**

**PARCO PUBBLICO URBANO DI INTERESSE STORICO E  
PAESAGGISTICO**

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale di interesse paesaggistico ma con pessime caratteristiche geologiche localizzate a corona del Centro Urbano di Carlentini e destinate a Parco Pubblico Urbano, con funzioni di miglioramento ambientale ed anche di salvaguardia e valorizzazione di preesistenze di carattere storico.

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso alle intere zone di P.R.G.

**Interventi consentiti**

- Attrezzature smontabili per la fruizione del Parco
- Sistemazione con impianto di verde.
- Viabilità pedonale e ciclabile.
- Servizi igienici, possibilmente interrati.
- Parcheggi lungo la viabilità urbana.

**Prescrizioni**

Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.



**ART. 34 - ZONA F3b**

**PARCHI PUBBLICI URBANI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE**

**Definizione**

Sono le parti del territorio ai limiti degli abitati di Carlentini e Pedagoggi destinate a Parco Pubblico Urbano, con funzioni di miglioramento ambientale mediante interventi di rimboschimento

**Strumento di attuazione**

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi alle intere zone di P.R.G.

**Interventi consentiti**

- Aree attrezzate per la sosta e la fruizione del Parco
- Posti di ristoro.
- Viabilità pedonale e ciclabile.
- Servizi igienici.
- Parcheggi.
- Rimboschimento con impianto di alberature.

**Prescrizioni**

- I tipi di essenze da piantumare saranno dettati in sede di Piani Particolareggiati.
- Il Piano Particolareggiato del Parco ai limiti dell'abitato di Carlentini e limitrofo alla zona destinata a Parco e Preparco Archeologico è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.



ART. 35 - ZONA **F3c**  
PARCHI PUBBLICI URBANI ATTREZZATI

**Definizione**

Sono tutte le parti del territorio comunale destinate a Parchi Pubblici Urbani attrezzati.

**Strumento di attuazione**

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale e/o privata estesi agli interi comprensori di P.R.G.

**Interventi consentiti**

- Attrezzature per spettacoli e sport all'aperto.
- Parchi di divertimento.
- Padiglioni per attività culturali e ricreative e per mostre in genere.
- Posti di ristoro.
- Servizi igienici.
- Parcheggi.
- Sistemazione a verde delle aree libere.

**Prescrizioni**

- Densità territoriale massima 0,10 mc/mq.
- Altezza massima m. 7,00.
- Parcheggi in misura non inferiore a 500 mq per ogni ettaro di superficie territoriale.
- Obbligo di previsione di un mercato rionale nel Piano Particolareggiato del Parco in contrada Balate Zacco-Santuzzi.
- Per i Piani Particolareggiati di iniziativa comunale è ammessa la facoltà al Comune di consentire ai proprietari di conservare la proprietà delle aree nel caso in cui accettino di convenzionarsi con il Comune per la realizzazione e gestione di determinati impianti, attrezzature e servizi.



**ART. 36 - ZONA F3d**  
**PARCO DI PROTEZIONE AMBIENTALE**

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale a Nord della Via Nazionale ed a valle dei bastioni delle antiche mura urbiche.

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all' intera zona di P.R.G.

**Interventi consentiti**

- Protezione e miglioramento ambientale mediante impianto a verde e sistemazione orografica.

**Prescrizioni**

- Le specifiche prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.



**ART. 37 - ZONA F3e**  
**PER FIERA E MERCATO E PER PROTEZIONE CIVILE**

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale prospiciente su Via S. Mauro destinata ad area attrezzata per fiera e mercato e per protezione civile.

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all' intera zona di P.R.G.

**Interventi consentiti**

- Attrezzature per fiera e mercato.
- Attrezzature per protezione civile.
- Attrezzature per spettacoli viaggianti, circhi equestri e parchi di divertimento.
- Posti di ristoro.
- Servizi igienici.
- Parcheggi.

**Prescrizioni**

- Impianto di alberature a medio ed alto fusto.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.



**ART. 38 - ZONA F3f**  
**IMPIANTI SPORTIVI URBANI**

**Definizione**

Sono le parti del territorio comunale destinate ad impianti sportivi urbani.

**Strumento di attuazione**

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi alle intere zone di P.R.G.

**Interventi consentiti**

Impianti sportivi di qualunque tipo a livello urbano.

**Prescrizioni**

- Tutte le opere principali ed accessorie per la realizzazione di ciascun tipo di impianto sportivo previsto.
- Gli interventi edificatori avverranno secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.
- Obbligo di previsione di aree a parcheggio in relazione al numero di spettatori previsto.
- E' ammessa la facoltà al Comune di consentire ai proprietari di conservare la proprietà delle aree nel caso in cui accettino di convenzionarsi con il Comune per la realizzazione e gestione di determinati impianti, attrezzature e servizi.



ART. 39 - **ZONA F3g**  
PARCO E PREPARCO ARCHEOLOGICO

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale ad ovest dell'abitato di Carlentini, già vincolata ai sensi della legge 1089/39, destinata a Preparco e Parco Archeologico, il cui ambito sarà definito dalla Soprintendenza BB.CC.AA..

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato del Parco a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. e Piani Particolareggiati del Preparco a cura del Comune.

**Interventi consentiti**

Tutti quelli compatibili con la destinazione prevista.

**Prescrizioni**

I Piani Particolareggiati del Preparco sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.



ART. 40 - **ZONA F3h**  
**PARCO PUBBLICO BORGIO RIZZA**

**Definizione**

E' la parte del territorio comunale comprendente il vecchio agglomerato denominato Borgo Rizza e destinata a Parco Pubblico, con funzioni di tutela delle particolari valenze storiche e delle vocazioni di uso dell'agglomerato nonché di miglioramento ambientale della zona di interesse paesaggistico mediante interventi di rimboschimento.

**Strumento di attuazione**

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso alla intera zona di P.R.G.

**Interventi consentiti**

- Restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.
- Aree attrezzate per la sosta e la fruizione del Parco.
- Posti di ristoro.
- Viabilità pedonale e ciclabile.
- Servizi igienici.
- Parcheggi nella Zona di accesso al Parco.
- Rimboschimento con impianto di alberature.

**Prescrizioni**

- I tipi di essenze da piantumare saranno dettati in sede di Piano Particolareggiato.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.

**ART. 41 - ZONE S1 – S2 – S3****SPAZI PUBBLICI RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE,  
VERDE PUBBLICO ED A PARCHEGGI****Definizione**

Sono gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi di cui all'art. 3 del D.M. 2-4-1968

**Strumento di attuazione**

Concessione edilizia secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000 per gli spazi destinati per l'istruzione (S1), per quelli destinati ad attrezzature di interesse comune (S2) e per quelli attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3).

**Interventi consentiti**

- Per gli spazi **S1**:  
asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, secondo il dettato di cui all'art. 3, comma a) del D.M. 2-4-1968.
- Per gli spazi **S2**:  
attrezzature di interesse comune secondo il dettato di cui all'art. 3, comma b) del D.M. 2-4-1968.
- Per gli spazi **S3**:  
attrezzature a parco e per il gioco e lo sport secondo il dettato di cui all'art.3, comma c) del D.M. 2-4-1968.

**Prescrizioni**

- Per gli spazi **S1** l'edificazione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.
- Per gli spazi **S2** l'edificazione avverrà come prescritto sopra ed in mancanza sarà regolata dai seguenti parametri:
  - o densità fondiaria massima 2,00 mc/mq;
  - o altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra);
  - o parcheggi in misura non inferiore a 15 mq per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Tutte le aree dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione di quelle destinate al servizio religioso che potranno essere di proprietà degli Enti religiosi.
- E' comunque ammessa la stipula di convenzione tra Comune ed Enti e privati per la concessione di aree a scopo di realizzare e gestire determinati servizi aperti al pubblico nel qual caso la convenzione dovrà assicurare l'uso pubblico degli stessi e



fissare la durata della concessione con l'obbligo della cessione al Comune di tutte le opere fisse allo scadere della concessione stessa.



## ART. 42 - ZONE CIMITERIALI

### Definizione

Comprendono le aree destinate al completamento ed all'ampliamento dei Cimiteri di Carlentini e Pedagaggi.

### Prescrizioni

- Nelle zone cimiteriali si applicano le disposizioni vigenti in materia.
- Gli interventi sono regolamentati dalle apposite norme già deliberate dal Consiglio Comunale e dalle future modifiche ed integrazioni.



## ART. 43 - ZONE RISERVATE ALLA MOBILITA'

### Definizione

Comprendono tutte le aree destinate alla viabilità stradale, i cui tracciati potranno subire lievi variazioni in sede di progetto esecutivo della opere.

### Prescrizioni

- Le strade pubbliche interne alle varie zone di P.R.G. devono rispondere sia per larghezza che per conformazione alle esigenze del traffico prevedibile.
- Le fasce di rispetto stradale con divieto di edificazione sono quelle previste dalle presenti norme e quelle prescritte per legge.
- Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse tutte le ammissioni difformi da quelle previste.



## INDICE

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### PARTE PRIMA

##### DISPOSIZIONI GENERALI

|        |   |      |   |
|--------|---|------|---|
| Art. 1 | Azzonamento del territorio comunale .....           | pag. | 2 |
| Art. 2 | Efficacia delle norme di attuazione del P.R.G. .... | “    | 2 |
| Art. 3 | Destinazione di zona .....                          | “    | 2 |

#### PARTE SECONDA

##### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - ZONE SPECIALI

|         |  |      |    |
|---------|--|------|----|
| Art. 4  | Zona dell'agglomerato urbano di carattere storico,<br>artistico o di particolare pregio ambientale - A1 .....  | pag. | 4  |
| Art. 5  | Zona di completamento edilizio residenziale - B1 .....   | “    | 5  |
| Art. 6  | Zone di mantenimento edilizio residenziale - B1a .....   | “    | 6  |
| Art. 7  | Zona di completamento edilizio residenziale - B1b .....  | “    | 7  |
| Art. 8  | Zona di completamento edilizio residenziale - B2 .....   | “    | 8  |
| Art. 9  | Zona di completamento edilizio residenziale - B3 .....   | “    | 9  |
| Art. 10 | Zone di completamento edilizio residenziale e di<br>riordino urbanistico - B5 (Bottiglieri) .....              | “    | 10 |
| Art. 11 | Zone di completamento edilizio residenziale e di<br>riordino urbanistico - B6 (Balate Zacco) .....             | “    | 11 |
| Art. 12 | Zone di completamento edilizio residenziale e di<br>riordino urbanistico - B7 (Falconella - S. Domenica) ..... | “    | 12 |
| Art. 13 | Zone di completamento edilizio residenziale - C1 .....   |      | 13 |



|         |   |      |    |
|---------|---|------|----|
| Art. 14 | Zone di completamento edilizio residenziale - C2 .....  | pag. | 14 |
| Art. 15 | Zone di completamento edilizio residenziale - C3 .....  | “    | 15 |
| Art. 16 | Zone di completamento edilizio residenziale - C4 .....  | “    | 16 |
| Art. 17 | Zone di completamento edilizio residenziale - C5 .....  | “    | 17 |
| Art. 18 | Zone di espansione edilizia residenziale - C6a .....  | “    | 18 |
| Art. 19 | Zone di espansione edilizia residenziale - C6b .....  | “    | 19 |
| Art. 20 | Zona di completamento edilizio residenziale e di<br>riordino urbanistico - C7 (Falconella nord) .....         | “    | 20 |
| Art. 21 | Zona di completamento edilizio residenziale e di<br>riordino urbanistico - C8 (Falconella - Fontanelle) ..... | “    | 21 |
| Art. 22 | Zone di espansione edilizia economica e popolare -<br>C9a/1 - C9a/2 .....                                     | “    | 22 |
| Art. 23 | Zone di espansione edilizia economica e popolare - C9b  | “    | 23 |
| Art. 24 | Zone di espansione edilizia economica e popolare - C9c  | “    | 24 |
| Art. 25 | Zona residenziale stagionale di riordino urbanistico C10  | “    | 25 |
| Art. 26 | Zona per attività artigianali - D1 .....  | “    | 26 |
| Art. 27 | Zona per attività commerciali ed artigianali - D2 .....   | “    | 27 |
| Art. 28 | Zone per attività industriali ed artigianali - D3 .....   | “    | 29 |
| Art. 29 | Zone del verde agricolo - E .....   | “    | 31 |
| Art. 30 | Zone del verde agricolo speciale - E1 .....   | “    | 34 |
| Art. 31 | Zone per l'istruzione superiore dell'obbligo - F1 .....   | “    | 37 |
| Art. 32 | Zone per attrezzature di servizio generale a livello<br>urbano - F2 .....                                     | “    | 38 |
| Art. 33 | Zona per parco pubblico urbano di interesse storico e<br>paesaggistico - F3a .....                            | “    | 39 |



|         |   |      |    |
|---------|---|------|----|
| Art. 34 | Zone per parchi pubblici urbani di miglioramento<br>ambientale - F3b .....                          | pag. | 40 |
| Art. 35 | Zone per parchi pubblici urbani attrezzati - F3c .....  | “    | 41 |
| Art. 36 | Parco di protezione ambientale - F3d .....  | “    | 42 |
| Art. 37 | Zona per fiera e mercato e per protezione civile - F3e ...  | “    | 43 |
| Art. 38 | Zone per impianti sportivi urbani - F3f .....   | “    | 44 |
| Art. 39 | Zona a parco e preparco archeologico - F3g .....  | “    | 45 |
| Art. 40 | Parco pubblico Borgo Rizza - F3h .....  | “    | 46 |
| Art. 41 | Spazi pubblici riservati alle attività collettive, verde<br>pubblico ed a parcheggi S1- S2- S3..... | “    | 47 |
| Art. 42 | Zone cimiteriali .....  | “    | 49 |
| Art. 43 | Zone riservate alla mobilità .....  | “    | 50 |





# CITTÀ DI CARLENTINI

*Libero Consorzio Comunale di Siracusa*

**Area IV - Territorio e Attività Produttive**  
**SERVIZIO 1 - EDILIZIA**

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)  
PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

P.R.G. vigente, approvato con D. Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, in vigore dall'1 giugno 2006 (G.U.R.S. N.27 – Parte Prima);

## VARIANTE

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Già modificato con:

- Deliberazione di C.C. n.59 del 05.09.2009
- Deliberazione di C.C. n.3 del 15.03.2011 e successivo D.D.G. n.79/DRU del 29.03.2012
- Deliberazione di C.C. n.13 del 24.08.2017

N.B. In verde barrato le parti da eliminare e **in rosso le parti da aggiungere**



## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 - Natura, contenuto ed ambito di applicazione del Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano ogni attività in senso urbanistico ed edilizio comunque interessante il territorio comunale. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (in quanto applicabili nel territorio), regionali e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emandate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e particolari nonché le norme di altri Regolamenti del Comune attinenti la materia, purché non in contrasto. Qualora dovessero emergere divergenze tra Regolamento Edilizio e specifiche norme di legge, emanate ed emendate, prevalgono le norme di legge.

#### **Art. 2 - Facoltà di deroga**

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 765/1967 e n.1357/1995, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici e d'interesse pubblico, nei limiti e nelle forme stabilite dall'art.41-quater della legge n.765/1967 e successive modificazioni purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.I. 02.04.1968 n.1444.

#### **Art. 3 - Interventi ed obblighi connessi**

Costituiscono interventi le opere che comportano trasformazione urbanistica e edilizia del territorio; le opere eseguite su costruzioni e manufatti esistenti; le opere di qualsiasi genere, anche minori, ricorrenti o temporanee, che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto delle costruzioni e l'assetto dell'ambiente.

Chi intende attuare un intervento, ha l'obbligo, secondo i casi, di farne tempestiva denuncia al Sindaco oppure di chiedere allo stesso, presentando una idonea



# CITTÀ DI CARLENTINI

*Libero Consorzio Comunale di Siracusa*

**Area IV - Territorio e Attività Produttive** Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)  
**SERVIZIO 1 - EDILIZIA** PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

P.R.G. vigente, approvato con D. Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, in vigore dall'1 giugno 2006 (G.U.R.S. N.27 – Parte Prima);

## VARIANTE

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### Già modificato con:

- Deliberazione di C.C. n.59 del 05.09.2009
- Deliberazione di C.C. n.3 del 15.03.2011 e successivo D.D.G. n.79/DRU del 29.03.2012
- Deliberazione di C.C. n.13 del 24.08.2017

N.B. In verde barrato le parti da eliminare e **in rosso le parti da aggiungere**



## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 - Natura, contenuto ed ambito di applicazione del Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano ogni attività in senso urbanistico ed edilizio comunque interessante il territorio comunale.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (in quanto applicabili nel territorio), regionali e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emandate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e particolari nonché le norme di altri Regolamenti del Comune attinenti la materia, purché non in contrasto.

Qualora dovessero emergere divergenze tra Regolamento Edilizio e specifiche norme di legge, emanate ed emendate, prevalgono le norme di legge.

#### **Art. 2 - Facoltà di deroga**

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 765/1967 e n.1357/1995, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici e d'interesse pubblico, nei limiti e nelle forme stabilite dall'art.41-quater della legge n.765/1967 e successive modificazioni purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.I. 02.04.1968 n.1444.

#### **Art. 3 - Interventi ed obblighi connessi**

Costituiscono interventi le opere che comportano trasformazione urbanistica e edilizia del territorio; le opere eseguite su costruzioni e manufatti esistenti; le opere di qualsiasi genere, anche minori, ricorrenti o temporanee, che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto delle costruzioni e l'assetto dell'ambiente.

Chi intende attuare un intervento, ha l'obbligo, secondo i casi, di ~~farne tempestiva denuncia al Sindaco oppure di chiedere allo stesso, presentando una idonea~~



~~documentazione, una Concessione Edilizia~~ **di inoltrare richiesta di Permesso di Costruire** oppure ~~un'Autorizzazione alternativa o concorrente~~ **in alternativa un procedimento previsto dalle norme e dalle** ~~a norma e per gli effetti delle leggi~~ nazionali e regionali vigenti in materia.

#### **Art. 4 - Progettazione e direzione dei lavori**

La progettazione e direzione dei lavori di qualunque intervento devono essere affidate, nel rigoroso rispetto dei limiti di competenza professionale fissati per legge, a professionisti iscritti nei rispettivi Albi professionali.



## TITOLO II

### NORME PROCEDURALI

#### CAPO I - RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PERMESSO DI COSTRUIRE

##### Art. 5 - Legittimazione della richiesta

Possono richiedere ~~la Concessione Edilizia~~ il proprietario o chi, pur non essendo proprietario, dimostri di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione ~~alla concessione richiesta~~ **il Permesso di Costruire il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per richiederlo.**

##### Art. 6 - ~~Richiesta di Concessione Edilizia~~ Permesso di Costruire e documenti da allegare alla medesima

Per gli interventi soggetti a ~~Concessione Edilizia~~ **Permesso di Costruire** per l'esecuzione dei lavori, **valgono le disposizioni dettate dalle normative urbanistiche ed edilizie in vigore all'atto della richiesta.**

Alla richiesta, redatta **sul modello unificato predisposto dalla Regione, salvo successive modifiche,** ~~in carta legale~~ **sul quale deve essere apposto il bollo, con le modalità previste dalla legge,** devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) Copia autentica dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata attestante il diritto di proprietà o titolo legittimante.
- b) Planimetria stralcio del P.R.G., del Piano Particolareggiato, del Piano di Lottizzazione, **del Piano Pesistico, del P.A.I., della mappa catastale,** con l'indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui s'intende operare l'intervento edilizio.
- c) Estratto di mappa o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a mesi sei dalla presentazione della richiesta.
- d) Planimetria dello stato di fatto, nella scala più idonea, con indicazione delle proprietà confinanti per una profondità adeguata; in essa debbono essere riportate le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati circostanti nonché le quote stradali e le quote della fognatura; devono inoltre essere indicate



le piante di alto fusto esistenti nel lotto ed ogni altro elemento di particolare rilievo.

- e) Planimetria di progetto, in scala 1/500 oppure 1/200, nella quale risulti rappresentata l'opera progettata con l'indicazione delle dimensioni planimetriche e delle distanze della stessa dalle vie pubbliche, dai confini e dalle costruzioni circostanti e nella quale deve pure essere indicata la sistemazione degli spazi esterni alla costruzione con l'indicazione di: viabilità interna, parcheggi inerenti le costruzioni, aree di deposito materiale, lavorazioni allo scoperto, piazzali di scarico, aree a verde, recinzione, ingressi, schemi delle reti idriche e della fognatura bianca e nera e quanto altro occorra.
- f) Rappresentazione, in scala 1/500 oppure 1/200, dell'andamento altimetrico, secondo due direttrici perpendicolari e corrispondenti agli assi della costruzione stessa; nei profili verticali così ottenuti deve essere indicato l'andamento del terreno prima e dopo l'intervento oggetto ~~della concessione~~ **di Permesso**.
- g) Scheda dei parametri catastali, urbanistici ed edilizi, indicante:
- numero del foglio catastale e numeri delle particelle fondiarie;
  - zone del P.R.G. interessate dalla costruzione;
  - indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
  - superficie fondiaria minima di intervento;
  - rapporto massimo di copertura;
  - altezze massime e minime;
  - volume massimo realizzabile;
  - distanze minime dai cigli stradali, dai confini e dalle costruzioni.

Per ognuno dei parametri sopra indicati deve essere fornito il valore previsto nella progettazione.

- h) Disegni, normalmente in scala 1/100, delle piante di tutti i piani della costruzione fra loro diversi e delle coperture; nelle suddette piante debbono essere indicate le quote planimetriche della costruzione e dei locali, le dimensioni delle aperture esterne, i rapporti di illuminazione, le dimensioni planimetriche delle parti aggettanti, la destinazione d'uso dei locali, l'ubicazione delle canne fumarie e delle tubazioni di sfogo degli scarichi e dei pluviali.
- i) Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo è ammessa la presentazione di piante generali in scala 1/200, corredate dalle piante delle singole cellule in scala 1/100.
- j) Disegni quotati, normalmente in scala 1/100, delle sezioni dell'opera, completati con la indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'indicazione del piano stradale; debbono essere anche indicate le dimensioni



- complessive dell'opera, l'altezza netta di ciascun piano, lo spessore dei solai, le quote delle parti aggettanti nonché le quote relative ai volumi tecnici.
- k) Le sezioni di cui sopra devono essere in numero necessario e sufficiente alla comprensione dell'opera.
  - l) Disegni, normalmente in scala 1/100, di tutti i prospetti della costruzione progettata, completi di riferimenti agli eventuali edifici aderenti; i prospetti di cui sopra devono essere completati con l'indicazione del profilo altimetrico del terreno dopo l'intervento.
  - m) Documentazione fotografica delle costruzioni da demolire, **o delle opere oggetto di sanatoria edilizia.**
  - n) Rilievo quotato in scala non inferiore 1/100 delle costruzioni oggetto di interventi tendenti al restauro, al risanamento conservativo o alla ristrutturazione, per i quali occorra ~~concessione edilizia~~ **il Permesso di Costruire**; detto rilievo deve riguardare tutti i piani e le sezioni indispensabili alla corretta rappresentazione della costruzione, con l'indicazione mediante tratteggio degli elementi da demolire.
  - o) Relazione illustrativa del progetto con particolare riferimento agli elementi di finitura ed all'uso dei materiali adottati ed all'aspetto esterno della costruzione, specificando il tipo di rivestimento ed il relativo colore, nonché agli elementi che non è possibile esplicitare graficamente come: destinazioni, funzioni, rapporti con gli spazi esterni e l'ambiente in generale.
  - p) Relazione tecnico-illustrativa degli impianti tecnologici in genere che si intendono installare, **ed eventuale progetto degli impianti tecnologici.**
  - q) Relazione geologica che evidenzia la fattibilità dell'opera sia per quanto riguarda la stabilità del sito, sia in rapporto alle fondazioni degli edifici limitrofi e con la loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; nelle aree non servite da fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 04.02.1977.
  - r) Relazione specifica sulla situazione urbanistica del lotto interessato all'edificabilità e sulle norme e leggi che consentono il rilascio ~~della concessione edilizia~~ **del Permesso di Costruire.**
  - s) **Altra documentazione prevista dalle normative vigenti al momento della presentazione dell'istanza, attinente all'intervento proposto**

Gli elaborati di cui ai punti: b) d) e) f) g) h) i) l) n) o) p) q) r) devono essere firmati dal richiedente ~~la Concessione Edilizia~~ **il Permesso di Costruire** e dal



progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'Albo professionale.



**CAPO II – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA – COMUNICAZIONI –  
SEGNALAZIONI – DENUNCIE**

**Art. 7 - Richiesta di Autorizzazione Procedimenti e documenti da allegare alla  
medesima - Lavori eseguibili d'urgenza**

~~Per gli interventi soggetti ad Autorizzazione del Sindaco per l'esecuzione dei lavori, alla richiesta, redatta in carta legale, devono essere allegati i seguenti documenti:~~

- ~~a) Copia autentica dell'atto pubblico o dichiarazione a firma autenticata a norma di legge attestante il diritto di proprietà o titolo legittimante.~~
- ~~b) Planimetria stralcio in scala 1/2000 ovvero 1/1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento.~~
- ~~c) Disegni in scala 1/100 delle opere da eseguire con evidenziazione grafica degli elementi esistenti da mantenere, quelli da demolire e quelli di nuova costruzione.~~
- ~~d) Documentazione fotografica per gli eventuali interventi sulle parti esterne della costruzione.~~
- ~~e) Relazione illustrativa degli interventi oggetto della richiesta, nel caso di modeste opere, in sostituzione dei documenti di cui ai punti c), d).~~

~~Gli elaborati di cui ai punti b), c), e), devono essere firmati dal richiedente l'Autorizzazione e dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'Albo professionale.~~

**Per l'esecuzione degli interventi soggetti ad Attività Edilizia Libera, CIL (comunicazione inizio lavori), CILA (comunicazione inizio lavori asseverata), SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), DIA (denuncia di inizio attività), devono essere applicate le procedure e le disposizioni dettate dalle normative urbanistiche ed edilizie in vigore.**

**Al fascicolo devono essere allegati i documenti indispensabili previsti nel predetto articolo 6, nonché quelli previsti dalle specifiche norme di settore.**

~~Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, con l'obbligo per il proprietario o per chi ne ha titolo di darne contestuale comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per l'Autorizzazione agli Enti interessati.~~



### **CAPO III - ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Art. 8 - Procedure per il rilascio della Concessione Edilizia del Permesso di Costruire**

- a) ~~Il Comune è tenuto a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato.~~
- b) ~~L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di Concessione Edilizia Permesso di Costruire, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al comma e) decorre dalla data di integrazione dei documenti.~~
- e) ~~Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque 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 nei successivi quarantacinque giorni.~~
- d) ~~Il Sindaco adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione Edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma e), il Sindaco provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.~~
- e) ~~La domanda di Concessione Edilizia Permesso di Costruire si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma b), non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.~~
- f) ~~Il titolare della Concessione Edilizia Permesso di Costruire assentita con le modalità di cui al comma e) può iniziare i lavori dandone comunicazione al Sindaco, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma g), e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.~~
- g) ~~Per quanto previsto al comma e) prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al Sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle~~

norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

- h) ~~Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi e) e f) del presente articolo, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di Concessione Edilizia Permesso di Costruire entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della Concessione del Permesso, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca della Concessione del Permesso assentita ai sensi del comma e) 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.~~
- i) ~~Le autorizzazioni, pareri o nulla osta relativi alle opere oggetto della Concessione Edilizia, di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti, ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della Concessione Edilizia del Permesso di Costruire.~~

**Devono essere applicate le procedure previste dall'art.20 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16, che di seguito vengono riportate:**

- 1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.***
- 1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.***
- 2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.***
- 3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque***

- denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. *Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.*
  5. *Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.*
  6. *Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.*
  7. *I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.*
  8. *Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.*
  9. *(comma abrogato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016)*
  10. *(comma abrogato dall'art. 30, comma 1, lettera d), legge n. 98 del 2013)*
  11. *Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.*
  12. *Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.*
  13. *Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni.*



*In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.*

**Le autorizzazioni, pareri o nulla-osta relativi alle opere oggetto del Permesso di Costruire, di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti, ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10 e ss.mm. e ii.. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio del Permesso di Costruire.**

#### **Art. 9 - Organi di controllo**

Tutti i progetti di trasformazione urbanistica od edilizia soggetti al rilascio della ~~Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire, ovvero soggetti a comunicazioni, segnalazioni o denuncie**, vanno sottoposti, obbligatoriamente al preventivo esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative e regolamenti vigenti, dei seguenti Organi:

a - Ufficio Tecnico Comunale;

b - Ufficiale Sanitario **ove necessario**;

~~e - Commissione Edilizia Comunale;~~

e per il nulla osta di legge, se ed in quanto prescritto, dei seguenti altri Organi:

d - Comando Vigili del Fuoco;

e - Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali;

f - Commissione Provinciale per la tutela dell'ambiente.

**g - Gli Organi di controllo coinvolti nel procedimento.**

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.



## **CAPO IV – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

### **Art. 10 – Compiti e funzioni della Commissione Edilizia Comunale**

~~Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici, è istituita la Commissione Edilizia Comunale, quale organo ordinario di consulenza dell’Autorità Comunale per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.~~

~~Compiuta l’istruttoria da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale, la Commissione Edilizia esprime parere consultivo su:~~

- ~~a – i Piani Particolareggiati di esecuzione;~~
- ~~b – le Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;~~
- ~~c – ogni richiesta di Concessione Edilizia Permesso di Costruire o rinnovo di essa esso;~~
- ~~d – su ogni altro specifico adempimento previsto da leggi e regolamenti;~~
- ~~e – su ogni argomento edilizio e/o urbanistico che il Sindaco intende sottoporre al parere della Commissione stessa.~~

~~La Commissione Edilizia Comunale esprime parere sulla conformità delle opere proposte alle norme vigenti, nonché sugli aspetti edilizi, urbanistici ed architettonici dell’opera progettata.~~

### **Art. 11 – Composizione e durata della Commissione Edilizia Comunale**

~~La Commissione Edilizia Comunale è composta da:~~

- ~~a) Sindaco o da un Assessore suo delegato, che presiede.~~
- ~~b) Capo dell’Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato.~~
- ~~c) Ufficiale Sanitario o suo delegato.~~
- ~~d) n. 1 Ingegnere;~~
- ~~e) n. 1 Architetto;~~
- ~~f) n. 1 Geologo;~~
- ~~g) n. 1 Avvocato;~~
- ~~h) n. 1 Agronomo;~~
- ~~i) n. 1 Geometra;~~
- ~~l) n. 1 Perito Industriale;~~
- ~~— nominati dal Sindaco su terne segnalate dai rispettivi Ordini e Collegi professionali;~~
- ~~m) n. 1 rappresentante degli imprenditori edili;~~
- ~~n) n. 1 rappresentante dei muri fabbri;~~



—nominati dal Sindaco su terne segnalate dalle rispettive Organizzazioni sindacali di categoria.

o) n. 1 esperto d'arte e di storia della città di Carlentini;

—nominato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. competente.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, il Segretario Comunale oppure il Vice Segretario. In assenza di questi ultimi esercita le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia un membro della Commissione stessa, nominato dal Presidente.

I membri elettivi durano in carica cinque anni e non possono essere rieletti.

Partecipa alla Commissione Edilizia il Tecnico comunale istruttore delle pratiche da esaminare, senza diritto di voto.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a quattro sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dalla Giunta Municipale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

#### **Art. 12 – Riunioni della Commissione Edilizia Comunale**

La Commissione Edilizia Comunale si riunisce nella Residenza Municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione Edilizia Comunale è convocata dal Presidente o dall'U.T.C. con invito scritto.

Per la validità delle riunioni devono essere presenti almeno la metà dei membri più uno, tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità, prevale la tesi per la quale ha votato il Presidente della Commissione stessa.

Qualora lo ritenga necessario, la Commissione Edilizia Comunale può convocare il richiedente e/o il progettista per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

Il Presidente può designare, quando lo ritiene opportuno, tra i Commissari i relatori su determinati progetti.

Delle riunioni deve essere redatto dettagliato verbale a cura del Segretario.

Il verbale deve contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

Il Segretario, prima di trascriverlo nell'apposito registro, deve sottoporlo all'approvazione della Commissione.

Il Presidente deve controfirmare ogni pagina del registro all'atto della trascrizione sullo stesso del testo definitivo approvato ai sensi del comma precedente.



~~Il Segretario della Commissione Edilizia Comunale deve curare altresì l'inserimento, nel fascicolo di ogni richiesta di Concessione Edilizia Permesso di Costruire, di un estratto del verbale contenente il parere e la motivazione di questo relativo alla richiesta stessa.~~

~~I membri della Commissione non debbono partecipare all'esame di progetti per opere ricadenti su aree e/o alla cui progettazione ed esecuzione sono comunque interessati.~~



**CAPO V IV - DECISIONE SULLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PERMESSO DI COSTRUIRE**

**Art. 13 10 - Competenze del Sindaeo Responsabile della Posizione Organizzativa e del Responsabile del Procedimento**

Il **Sindaeo Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico**, ovvero il **Responsabile del Procedimento nominato ai sensi dell'art.5 della L.R. 30.04.1991, n.10**, sulla base della documentazione fornita, tenuto altresì conto dei pareri espressi dagli Organi di controllo di cui al precedente art.9, decide sulla richiesta di ~~Concessione Edilizia~~ **Permesso di Costruire** nei termini di legge dandone comunicazione all'interessato.

Il **Sindaeo Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** deve indicare ai sensi dell'~~art.36 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni~~ **delle normative vigenti**, la misura ed i modi di pagamento dei contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione ed ai costi di costruzione, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori nonché ogni altro elemento accidentale del provvedimento ~~concessorio~~ **di Permesso**.

Qualora il ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso** abbia diritto ad un regime di esenzione totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, il **Sindaeo Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** dovrà, altresì, indicare le norme legislative e regolamentari giustificanti il diverso trattamento. Nell'ipotesi di impegno del ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso** per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, il **Sindaeo Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** dovrà determinare i modi ed i tempi di realizzo delle opere stesse, da eseguirsi comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, nonché le garanzie da prestare da parte del beneficiario del provvedimento, secondo quanto stabilito, in via generale, dalle norme vigenti.

Il ritiro ~~della Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire** dovrà avvenire entro ~~un~~ **anno trenta giorni** dalla notifica dell'approvazione della stessa, pena la decadenza.

**Art. 14 11 - Regime di pubblicità delle decisioni sindacali dirigenziali**

Le decisioni ~~sindacali~~ **dirigenziali** sulle richieste di ~~Concessioni Edilizie~~ **Permesso di Costruire** vanno notificate ai richiedenti entro i termini previsti dalle vigenti norme di legge e sono affisse per quindici giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune.



L'affissione di cui al comma precedente non fa decorrere i termini per l'impugnazione. Chiunque sia interessato può, altresì, prendere visione presso i competenti Uffici Comunali, di tutti gli atti e documenti relativi alla richiesta di ~~Concessione Edilizia~~ **Permesso di Costruire** considerata, **con le modalità previste dalla normativa in vigore al momento della richiesta.**

**Art. 15 12 - Rilascio della Concessione Edilizia del Permesso di Costruire**

Il rilascio della ~~Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire** è subordinato alle seguenti formalità cui è tenuto il richiedente:

- a— ~~produzione della ricevuta attestante il versamento presso la Tesoreria del Comune, dei contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione ed ai costi di costruzione ovvero dell'apposita fidejussione sostitutiva a norma di legge;~~
- b— ~~designazione del Direttore dei lavori e sua contestuale dichiarazione di accettazione.~~
- e— ~~quant'altro~~

**a quanto espressamente richiesto con la lettera di notifica di cui agli artt. 13 e 14 10 e 11.**

~~L'atto di Concessione e l'eventuale atto di impegno unilaterale o la eventuale convenzione previsti dall'art.7 della legge 28-1-1977 n. 10, nonché eventuali altri documenti od atti richiesti dal Sindaco con la nota di cui all'art. 13 vanno trascritti ai sensi dell'art. 36 della L.R. 27.12.1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni.~~



### TITOLO III

#### CONCESSIONE EDILIZIA-PERMESSE DI COSTRUIRE

##### **Art. 16 13 - Carattere della Concessione Edilizia del Permesso di Costruire**

~~La Concessione Edilizia~~ **Il Permesso di Costruire** è personale; può essere utilizzata solo dal ~~Concessionario~~ **titolare del permesso**.

~~La Concessione Edilizia~~ **Il Permesso di Costruire** non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

~~La Concessione Edilizia~~ **Il Permesso di Costruire** è trasferibile ai successori e aventi causa; la variazione della intestazione va richiesta - con domanda in carta legale cui deve essere allegato, a pena di inammissibilità della domanda stessa, un documento comprovante la legittimazione ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento - al ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico**, che, accertatane la legittimità, provvede alla volturazione.

Il trasferimento non sospende nè interrompe il decorso dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori, fissati ~~nella Concessione Edilizia~~ nel Permesso di Costruire.

##### **Art. 17 14 - Decadenza della Concessione Edilizia del Permesso di Costruire**

~~La Concessione Edilizia~~ **Il Permesso di Costruire** decade per contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche, qualora i lavori di costruzione non fossero già stati iniziati nonché per inutile decorso dei termini di inizio, **salvo comunicazione di proroga nei modi e nei termini di legge**.

~~La Concessione Edilizia~~ **Il Permesso di Costruire** decade, altresì, limitatamente alle parti di costruzione non realizzate entro i prescritti tre anni dalla data di inizio dei lavori, **salvo comunicazione di proroga trasmessa nei modi e nei termini di legge**.

##### **Art. 18 15 - Termine di inizio dei lavori**

Il termine di inizio dei lavori non può essere superiore ~~ad un anno, dalla data di notifica della Concessione~~ **a quello stabilito nel Permesso di Costruire, in base alla normativa vigente all'atto del rilascio**.



L'inutile decorso del suddetto termine è causa di decadenza ~~della Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire, salvo comunicazione di proroga trasmessa nei modi e nei termini di legge.**

Non è ammessa proroga ~~immotivata~~, **oltre i termini di decadenza del Permesso.**

Il ~~Concessionario~~ **titolare del permesso** decaduto deve presentare una nuova richiesta di ~~Concessione Edilizia~~ **Permesso di Costruire.**

#### **Art. 19 16 - Termine di ultimazione dei lavori**

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata integralmente in ogni sua parte ~~e deve essere presentata la domanda di autorizzazione per la abitabilità o agibilità, è fissato in tre anni dall'inizio dei lavori~~ **stabilito nel Permesso di Costruire, in base alla normativa vigente all'atto del rilascio.**

Il richiedente ~~la C.E. il PdC~~, a garanzia del completamento delle opere di rifinitura dei prospetti dell'edificio oggetto della ~~C. E. del PdC~~, prima del ritiro della stessa, dovrà presentare all'U.T.C. la polizza fidejussoria per un importo pari al costo preventivo per la realizzazione delle opere di rifinimento progettate, determinato dal progettista ed allegato alla domanda di ~~concessione~~ **Permesso.**

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

**Non è ammessa proroga oltre i termini di decadenza del Permesso.**

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori ~~con provvedimento motivato e solo~~ **previa comunicazione trasmessa nei modi e nei termini di legge**, per fatti estranei alla volontà del ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso**, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di ~~concessione~~ **permesso del Sindaco Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico**, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

L'inutile decorso del termine fissato per l'ultimazione dei lavori è causa di decadenza ~~della Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire, salvo comunicazione di proroga trasmessa nei modi e nei termini di legge.**

Il ~~Concessionario~~ **decaduto** deve presentare una nuova richiesta di ~~Concessione Edilizia~~.

**La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata**



**di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.**



## TITOLO IV

### **ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **CAPO I - OPERAZIONI PRELIMINARI**

##### **Art. 20 17 - Comunicazione nominativo del Costruttore e/o del Direttore dei lavori**

Il ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso**, prima di dare inizio ai lavori, deve comunicare al ~~Sindaco~~ la data di inizio degli stessi nonché il nominativo e la residenza del Costruttore e del Direttore dei Lavori a mezzo raccomandata A.R, **ovvero tramite presentazione al protocollo o a mezzo PEC.**

Qualunque variazione successiva delle persone del Direttore dei Lavori e/o del Costruttore deve essere comunicata, preventivamente, con le modalità di cui sopra.

In caso di cessazione dall'incarico del Direttore dei lavori o di sua sostituzione, i lavori ~~restano~~ **devono essere** sospesi fino alla nomina ed accettazione del nuovo Direttore dei lavori, **fermo restando il termine di ultimazione dei lavori.**

##### **Art. 21 18 - Assegnazione di linea e di livello**

Il ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso**, prima dell'inizio dei lavori, deve richiedere, con raccomandata A.R., **ovvero tramite presentazione al protocollo o a mezzo PEC**, indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale, previo tracciamento, la verifica dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione nonché dei punti di immissione degli scarichi nelle fognature e della presa dell'acquedotto, ove esistano. Entro quindici giorni dalla data di ricezione della suddetta richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

Delle operazioni, che sono a totale carico finanziario ed organizzativo del ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso**, deve essere redatto, in duplice esemplare, apposito verbale, sottoscritto dalle parti.

**Art. 22 19 - Inizio dei lavori**

Dell'effettivo inizio dei lavori il ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso** deve dare, entro dieci giorni ai sensi ed ai fini degli artt. ~~18 e 19~~ **15 e 16** del presente Regolamento, notizia al ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** ed all'~~Ufficio Tecnico Comunale~~.

**CAPO II - REALIZZAZIONE DELLE OPERE****Art. 23 20 - Soggetti responsabili**

L'attività di realizzazione del progetto deve essere svolta con il rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento applicabili nonché delle prescrizioni contenute nella ~~Concessione Edilizia~~ **nel Permesso di Costruire**.

Il ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso**, il Direttore dei Lavori ed il Costruttore sono responsabili - agli effetti civili, penali e amministrativi - di ogni violazione di cui al 1° comma, secondo le rispettive competenze.

**Art. 24 21 - Cantieri edilizi**

I cantieri edilizi devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono inoltre essere decorosamente cintati e mantenuti liberi da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, nonché dotati di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), di dispositivi rifrangenti e di integrazioni dell'illuminazione stradale, provveduti e gestiti dal Costruttore che ne è responsabile.

I cantieri devono essere pure provvisti di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso**, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in cemento armato e del Costruttore nonché il numero e la data di rilascio della ~~Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire**.

La suddetta tabella verrà consegnata al rilascio della relativa concessione edilizia previo il versamento di €. 100.000 alla tesoreria comunale.



La carenza e la incompletezza della tabella indicativa verrà punita con l'ammenda minima di €.100,00 e massima di €. 1.000,00.

In ogni cantiere devono essere conservati l'originale o copia autentica della ~~Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire** e dei disegni progettuali nonché i documenti di cui all'art. 4 della Legge 5/11/1971 n. 1086, l'autorizzazione di cui all'art. 18 della Legge 2-2-1974 n. 64 e quanto altro prescritto dalle vigenti norme di legge.

Si richiama infine espressamente:

- l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di scavo;
- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

#### **Art. 25 22 - Occupazione temporanea di suolo pubblico**

Quando per la realizzazione dell'opera il ~~Concessionario~~ **ha proprietario o l'impresa esecutrice dei lavori hanno** necessità di occupare il suolo pubblico, ~~deve~~ **devono** farne richiesta al ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico**.

Nella domanda devono essere precisate le ragioni della richiesta di autorizzazione dell'occupazione e la durata presunta dei lavori per la esecuzione dei quali si reputa necessaria l'occupazione.

Il ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico**, ~~sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale~~ **visto il parere del Comando di Polizia Municipale, in merito alla viabilità, nonché il parere del tecnico responsabile del procedimento**, decide sulla domanda.

L'occupante è tenuto, altresì, al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

L'autorizzazione è prorogabile, per motivate ragioni. Competente a concedere la proroga è il ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico**, ~~sentito l'Ufficio Tecnico Comunale~~.

#### **Art. 26 23 - Fine dei lavori**

Il ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso** deve dare immediata comunicazione, con raccomandata A.R., ovvero tramite **presentazione al protocollo o a mezzo PEC**, del compimento dell'opera progettata al ~~Sindaco~~ **e all'Ufficio Tecnico Comunale**



**Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** e deve presentare contemporaneamente la domanda di autorizzazione per l'abitabilità o per l'agibilità.



### **CAPO III – SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità)**

#### **Art. 27 24 - Opere soggette a SCA**

Qualsiasi costruzione per intervenire sulla quale sia stata richiesta la Concessione Edilizia stato richiesto il Permesso di Costruire, ovvero inoltrata la SCIA o la DIA, prima di essere adibita all'uso assentito, deve essere dichiarata abitabile o agibile, con le modalità previste dall'art.24 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16.

#### **Art. 28 25 - Procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità o di l'agibilità degli edifici**

Il titolare della Concessione Edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, deve indirizzare al Sindaco, immediatamente dopo la ultimazione dei lavori, apposita domanda in carta legale, corredandola di copia autentica della Concessione Edilizia e degli elaborati di progetto approvati, nonché delle certificazioni e delle dichiarazioni di legge relative alle strutture ed agli impianti tecnologici.

Il Sindaco dispone per la effettuazione delle operazioni nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione della domanda.

La visita di controllo viene effettuata mediante un'ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale Sanitario e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia, nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al Concessionario, al Costruttore ed al Direttore dei lavori.

Le suddette persone possono presenziare.

Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale Sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale assiste l'Ufficiale Sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e la opera realizzata.

Della visita di controllo, di cui sopra, deve essere redatto a cura della persona incaricata dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero dal delegato di questo, processo verbale, sottoscritto da tutte le persone presenzianti all'ispezione.

Detto processo verbale, nel quale devono essere riportati i pareri dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, viene trasmesso immediatamente al Sindaco per la decisione.



L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della Concessione Edilizia abbia provveduto a presentare le ricevute attestanti i pagamenti dei diritti e delle tasse dovuti.

**Devono essere rispettate ed applicate le procedure previste dall'art.24 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1, c.1, L.R. 10.08.2016, n.16, che di seguito vengono riportate:**

- 1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.**
- 2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:**
  - a) nuove costruzioni;**
  - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;**
  - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.**
- 3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.**
- 4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:**
  - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;**
  - b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.**
- 5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:**
  - a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;**
  - b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;**
  - c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;**
  - d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;**



- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.*
- 6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.*
- 7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.*

**TITOLO V****ATTIVITA' DI VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI****Art. 29 26 - Organo competente e modalità**

Il ~~Sindaco~~ **dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale** esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, alle modalità esecutive fissate ~~nella Concessione Edilizia~~ **nel Permesso di Costruire** e, più in generale, ad ogni altra norma legislativa e regolamentare che risulti applicabile.

Il ~~Sindaco~~ **dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale** per l'attività di vigilanza, si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

Il funzionario incaricato del controllo deve redigere processo verbale della propria attività, riportando dettagliatamente le risultanze delle medesime.

Il processo verbale - sottoscritto, per presa visione, dal ~~Concessionario~~ **titolare del Permesso**, dal Direttore dei Lavori e dal Costruttore - deve riportare le eventuali osservazioni di questi ultimi e viene consegnato al ~~Sindaco~~ **dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale** per consentirgli di prendere gli eventuali provvedimenti di competenza.

**In merito alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia si applica quanto previsto dagli artt.27 e 28 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepiti dall'art.1 L.R. 10.08.2016, n.16.**



## TITOLO VI

### PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE NELLE COSTRUZIONI

#### **Art. 30 27 - Indici e parametri urbanistici - Metodi di misurazione.**

##### **27.1 - Superficie territoriale**

E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di P.R.G., in cui le previsioni sono attuate mediante Piani esecutivi, comprendente anche le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e/o nella ubicazione indicate, caso per caso, nelle Norme di Attuazione e nelle planimetrie di P.R.G.

##### **27.2 - Densità territoriale**

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

##### **27.3 - Superficie fondiaria**

E' la superficie dell'area a destinazione omogenea di zona utilizzabile a fini edificatori, al netto delle strade o spazi destinati al pubblico transito od al pubblico uso.

##### **27.4 - Densità fondiaria**

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

##### **27.5 - Lotto minimo di intervento**

E' la superficie fondiaria minima per interventi di nuove costruzioni.

##### **27.6 - Superficie coperta**

E' la superficie massima risultante dalla proiezione sul piano orizzontale della superficie lorda di ciascuno piano dell'edificio.

##### **27.7 - Rapporto di copertura**

E' il rapporto massimo fra la superficie coperta dell'edificio o degli edifici e la superficie fondiaria di pertinenza.

##### **27.8 - Superficie Permeabile**

**E' la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.**

#### **27.9 – Carico Urbanistico**

**E' il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.**

#### **27.10 – Dotazioni Territoriali**

**E' l'insieme di infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.**

#### **27.11 – Sedime**

**E' l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.**

#### **27.12 – Superficie Lorda (SL)**

**La Superficie Lorda si calcola come somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.**

#### **27.13 – Superficie Utile (SU)**

**Si intende la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.**

#### **27.14 – Superficie Accessoria (SA)**

**E' la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.**

**Le superfici accessorie riguardano:**

- a) Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio del fabbricato;
- b) Autorimesse singole o collettive;
- c) Androni d'ingresso e porticati liberi (i porticati qualora destinati ad uso pubblico sono esclusi dal computo della superficie);
- d) Logge e balconi

#### **27.15 – Superficie Complessiva (SC)**



La Superficie Complessiva si calcola come somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria.

Il calcolo della Superficie Complessiva:  $SC = SU + 60\%SA$ .

#### 27.16 – Superficie Calpestabile

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Il calcolo della Superficie Calpestabile:  $SC = SU + SA$ .

#### 27.17 – Sagoma

Per Sagoma si intende la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

#### 27.18 – Piano Fuori Terra

E' il piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

#### 27.19 – Piano Seminterrato

Un Piano Seminterrato è un piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

#### 27.20 – Piano Interrato

Per Piano Interrato si intende un piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

#### 27.21 – Sottotetto

E' lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

#### 27.22 – Soppalco

E' una partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

#### 8. 27.23 - Numero di piani fuori terra

E' il numero massimo dei piani fuori terra, compreso:

- a) l'ultimo piano in ritiro;
- b) il piano sottotetto, abitabile e **non**, qualora abbia un qualsiasi fronte libero **in gronda**, in ritiro o non, **superiore a cm.50 (misurato tra l'estradosso del solaio sottostante e l'intradosso della falda)**, prospiciente **direttamente** su strade, aree pubbliche, cortili, terrazzi e distacchi, con esclusione del fronte libero prospiciente sul terrazzino incluso nel tetto di copertura (*vedi figura "a" e "a1"*);  
**n.b. la pendenza non dovrà essere inferiore al 28%;**
- c) il piano seminterrato, nel caso che abbia un'altezza media ponderale superiore a ml. 1,75, data tra quella delle varie fronti o tratti della fronte stessa e misurata: per fronti a filo strada, spazi di uso pubblico o cortile, tra la quota del marciapiede, o **qualora inesistente, dal manto** stradale o del cortile, e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (*vedi figura "b"*); per fronti su distacco, tra il terreno sistemato nelle immediate vicinanze dell'edificio e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (*vedi figura "b/1"*). E' esclusa la porzione di fronte del piano seminterrato e/o interrato che è interessata dalla rampa esterna, **a trincea**, per l'accesso ai citati piani, purché detta rampa impegni una sola fronte del fabbricato ovvero fino ad una fronte di lunghezza non superiore a ml.10,00 ~~e comunque non~~ oltre il primo possibile varco di accesso (*vedi figure "f" e "g"*).

#### 9. 27.24 - Altezza delle fronti dell'edificio

L'altezza delle fronti dell'edificio, misurata sul piano verticale delle fronti stesse, è data dalla differenza:

- a. per fronti a filo strada, spazi di uso pubblico o cortili - tra la quota del marciapiede, o **qualora inesistente dal manto** stradale o del cortile, e la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura a terrazzo in ritiro o non, ovvero, nel caso di copertura a tetto, con la quota della gronda in ritiro o non (intesa come linea di intersezione tra la fronte esterna dell'edificio e l'estradosso della falda), (*vedi figure da "e" a "e/2"*);
- b. per fronti su distacchi - tra la quota del terreno sistemato nelle immediate vicinanze dell'edificio, e la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura a terrazzo in ritiro o non, ovvero, nel caso di copertura a tetto, con la quota della gronda in ritiro o non (intesa come linea di intersezione tra la fronte esterna dell'edificio e l'estradosso della falda); purché il terreno abbia una pendenza inferiore o uguale al 15% compresa nella fascia di larghezza pari a ml.5,00; nel caso di pendenze maggiori, con la quota mediana della predetta fascia (*vedi figure da "d" a "d/6"*). **Nel piano sottotetto è esclusa l'altezza del timpano o fronte del colmo, inferiore o uguale a ml.3,50, misurata dall'estradosso del**



**solaio sottostante all'estradosso del colmo. In caso contrario l'altezza va riferita con la quota mediana, data dalla proiezione in orizzontale della singola falda (*linea di gronda e linea di colmo*);**

#### **10. 27.25 - Altezza massima**

L'altezza massima dell'edificio è data dell'altezza massima tra quella delle varie fronti o tratti della fronte stessa, aumentata dell'altezza dell'eventuale ultimo piano in ritiro e **dell'eventuale piano sottotetto.**

Nel caso di strada o di terreni sistemati in pendenza, l'altezza massima va riferita alla linea verticale mediana della fronte o di tratti della fronte stessa.

Sono esclusi dai limiti di altezza:

- la sovrastruttura del corpo scala e del locale motore ascensore, oltre allo stenditoio coperto, di cui al successivo ~~punto~~ **14 comma 27.29**, contenuti nei limiti minimi prescritti dai relativi regolamenti e dal presente regolamento e purché non superino i m.3,50 rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura a terrazzo.
- il tratto di fronte prospiciente sul terrazzino intercluso nella copertura a tetto (*vedi figura "e"*);
- il tratto di fronte impegnato dalla rampa carrabile esterna, a **trincea**, per l'accesso al piano seminterrato e/o interrato, purché detta rampa impegni una sola fronte del fabbricato ovvero fino ad una fronte di lunghezza non superiore a ml.10,00 e comunque non oltre il primo possibile vereo di accesso (*vedi figure "f" e "g"*).
- **il tratto di fronte in gronda non superiore a cm.50, misurato tra l'estradosso del solaio sottostante e l'intradosso della falda;**
- **per i fronti su distacchi, il timpano o fronte del colmo, la cui altezza è inferiore o uguale a ml.3,50, misurata dall'estradosso del solaio sottostante all'estradosso del colmo.**

#### **11. 27.26 - Superficie lorda dell'edificio**

La superficie lorda dell'edificio è data dalla somma delle superficie lorde di tutti i piani fuori terra **in ritiro o non**, dell'eventuale piano seminterrato e dell'eventuale piano sottotetto, con esclusione:

- a. del piano seminterrato avente, in ogni fronte o tratto di fronte, altezza massima fuori terra inferiore a m. 1,75, e misurata:
  - per fronti a filo strada, spazi di uso pubblico o cortili, tra la quota del marciapiede, o qualora inesistente dal manto stradale o del cortile, e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (*vedi figure "e" ed "e/1"*);



- per fronti su distacchi tra il terreno sistemato nelle immediate vicinanze dell'edificio e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (*vedi figure "e/2" ed "e/3"*);

La suddetta esclusione non attiene, invece, il piano seminterrato privo di sovrastante edificazione.

- b. della porzione del piano seminterrato e/o interrato interessato da rampe esterne, **in trincea**, qualora la stessa impegni una sola fronte del fabbricato ovvero fino ad una fronte di lunghezza non superiore a ml.10,00 ~~e comunque non oltre il primo possibile varco di accesso~~; con la precisazione che la porzione eccedente (larghezza del fronte per l'intera ~~lunghezza~~ **profondità**) va invece inclusa (*vedi figure "f" e "g"*).
- c. dei porticati a piano terra razionalmente destinabili ad uso collettivo con profondità minima di m. 2,00 e senza soluzioni di continuità;
- d. dei balconi e delle terrazze scoperte, delle logge delle tettoie e delle verande, con la precisazione che per le logge le tettoie e le verande la esclusione attiene solamente alle zone di profondità non superiore a m. 2,00 misurata **a partire** dal filo esterno della ~~fronte~~ e che l'eventuale eccedenza non va invece esclusa;
- e. dei pergolati, privi di copertura rigida, e **pergotende**, di profondità massima pari a ml.4,00 (~~da realizzare comunque rispettando le prescrizioni dettate dall'art.63 del presente regolamento~~);
- f. della porzione del piano sottotetto avente l'altezza interna minima inferiore a ml.2,40 (di norma non considerata abitabile);
- g. della proiezione del corpo scala, compreso il cosiddetto "occhio luce", e delle singole rampe di scala, il cui ingombro va misurato al netto delle murature;
- h. dell'androne d'ingresso a piano terra;
- i. della sovrastruttura del torrino scala e del locale motore ascensore, contenuti nei limiti minimi prescritti;
- j. dei parcheggi di cui all'art.18 della legge n. 765/67, in misura non superiore a quella prescritta dalla suddetta legge e successive modifiche ed integrazioni, qualora non fosse possibile prevedere la superficie nei piani seminterrati e/o interrati;
- k. degli ascensori e dei montacarichi, il cui ingombro va misurato al netto delle murature.

#### 12. 27.27 - Volume lordo dell'edificio



Il volume lordo dell'edificio è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde (di cui al punto precedente) di ciascun piano fuori terra per le rispettive altezze, computate da estradosso solaio ad estradosso solaio, con eccezione:

- a. del piano seminterrato la cui altezza va invece computata con la media ponderale tra quella delle varie fronti fuori terra (linea verticale mediana della fronte o di tratti della fronte stessa), misurata: per fronti a filo strada, **spazi di uso pubblico** o cortile, tra la quota del marciapiede, **o qualora inesistente dal manto stradale, stradale o del cortile** e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (*vedi figura "e"*); per fronti su distacchi tra il terreno sistemato nelle immediate vicinanze dell'edificio e la quota dell'estradosso del solaio soprastante (*vedi figure "e/2" ed "e/3"*).
- b. della porzione del piano seminterrato e/o interrato, in cui la rampa di accesso, a **trincea**, non rispetti le prescrizioni contenute nel predetto ~~punto 11~~ **comma 27.26** lettera b), la cui altezza va invece computata con la media ponderale tra quella delle varie fronti fuori terra (*vedi figure "f" ed "g"*);
- c. del piano terra o rialzato (nel caso in cui non vi sia il sottostante piano interrato o seminterrato) la cui altezza va invece computata dal piano di pavimento all'estradosso del solaio soprastante, purché la quota del piano di pavimento non superi i ml.1,50 rispetto alla sistemazione del terreno;
- d. dei sottotetti, la cui altezza va commisurata con l'altezza mediana di ogni singola falda o tratto di essa, dall'estradosso del solaio piano di calpestio all'estradosso della falda.
- e. delle tettoie, così come definite negli articoli 29 e 30 delle N.T.A..

#### **13. 27.28- Fabbricati accessori**

I fabbricati accessori nelle aree di pertinenza degli edifici sono regolamentati dalle norme di legge sia per quanto attiene la tipologia, sia per quanto attiene il ~~regime concessorio e/o autorizzativo~~ **procedimento amministrativo previsto dalle norme in vigore** e sia per quanto attiene la valutazione ai fini del calcolo del volume ammissibile e dei distacchi.

#### **14. 27.29- Coperture a tetto e a terrazza**

Nel piano sottotetto non abitabile, possono essere realizzati terrazzini interclusi nella copertura, utili per la manutenzione del tetto e l'installazione di impianti tecnologici, con superficie di calpestio non superiore a mq.3,00, e devono essere arretrati di ml.1,00 rispetto alla linea di gronda.



Nel piano sottotetto abitabile, possono essere realizzati terrazzini interclusi nella copertura, con superficie di calpestio non superiore al ~~40%~~ **20%** della copertura, e devono essere arretrati di ml. 1,00 rispetto alla linea di gronda.

Nel caso di copertura a tetto, la pendenza della falda non deve essere ~~superiore al 35%~~ **inferiore al 28%**. **Pendenze superiori sono ammesse nel rispetto delle prescrizioni dettate nei precedenti commi 27.23 – 27.24 – 27.25 – 27.26 – 27.27.**

Le gronde delle falde delle coperture a tetto non possono essere realizzate sui muri a confine con altri edifici di proprietà di terzi e per gli edifici ad angolo fra strade, ~~e/o~~ **spazi pubblici o cortili**, le coperture a tetto devono essere del tipo a “padiglione”.

Nel piano di copertura a terrazza possono essere installati impianti fotovoltaici, purché i pannelli siano direttamente collocati sul piano di calpestio e il punto massimo di inclinazione del pannello e/o della struttura non superi i ml. 2,00 di altezza dallo stesso piano. Inoltre l’impianto, qualora superi l’altezza del parapetto (di norma non superiore a ml.1,00) fronteggiante spazi di uso pubblico, deve essere arretrato dal filo interno dello stesso, fino ad una distanza pari all’altezza dell’impianto.

Nel piano di copertura a terrazza è consentita la realizzazione di stenditoi coperti con superficie coperta massima del 30% del livello di copertura. L’altezza non deve superare il torrino scala e deve essere arretrato dal filo strada e/o dal contorno libero dell’edificio del rapporto di 1:1 ed aperto da almeno tre lati, ove possibile.

#### **Art. 31 28 - Distacchi dai fili stradali**

Nelle zone territoriali **A1 - B1 - B3** è prescritto l’obbligo del rispetto degli allineamenti stradali preesistenti, con il divieto categorico di arretrare gli edifici per i piani terra e, **ove possibile, anche per il piano primo.**

Per gli insediamenti nelle zone territoriali **C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6/a - C6/b** gli edifici debbono essere arretrati dal filo stradale come segue;

- m. 5,00 per strade fino a m.7,00 di larghezza;
- m. 7,50 per strade da oltre m. 7,00 e fino a m. 12,00 di larghezza;
- m. 10,00 per strade di oltre m. 12,00 di larghezza.

~~Per gli insediamenti nelle zone territoriali C6/a – C6/b gli arretramenti degli edifici dai fili stradali sono prescritti dalle Norme di Attuazione.~~

**Per gli insediamenti nelle zone territoriali C9a/1 – C90/2 gli arretramenti degli edifici dai fili stradali sono disciplinati secondo le prescrizioni dei Piani Particolareggiati.**



Per gli insediamenti nelle zone territoriali **D2 - D3** gli arretramenti degli edifici dai fili stradali devono essere pari alla metà dei distacchi tra gli edifici come prescritto dalle Norme di Attuazione.

Per gli insediamenti nelle zone territoriali **E - E1** gli arretramenti degli edifici dai fili stradali devono rispettare quelli prescritti **dal presente regolamento e dalle normative vigenti in materia.**

Per tutte le altre zone territoriali per le quali è prescritto come strumento di attuazione il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, gli arretramenti degli edifici dai fili stradali saranno stabiliti dal Piano Particolareggiato.

Sono fatte salve comunque le distanze minime dal ciglio stradale prescritto da norme di legge e così pure le distanze minime dalle zone ferroviarie, **dagli elettrodotti, etc..**

**Per larghezza stradale si deve intendere la minima distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada, compresa la carreggiata.**

I varchi carrabili, previsti nelle recinzioni dei lotti, devono essere arretrati di **ml.3,00** rispetto al filo stradale.

#### **Art. 32 29 - Distanze dai confini e tra edifici**

Le distanze si misurano ~~in orizzontale~~ perpendicolare al confine **di proprietà, confine stradale; tra edifici o costruzioni; tra i fronti, etc., in modo che ogni punto della sagoma del fabbricato rispetti la distanza prescritta e devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio.**

Nella misura delle distanze non si tiene conto delle sporgenze di balconi, scale aperte aggettanti, pensiline, cornici di coronamento, gronde e simili, purché il loro oggetto non superi m. 1,50 rispetto al filo esterno della fronte dell'edificio.

Le distanze prescritte all'interno di ciascuna zona territoriale fra gli edifici ed i confini del lotto, debbono essere rispettate anche tra gli edifici e la linea che separa le zone territoriali.

Le distanze tra le fronti dell'edificio ed i confini del lotto non possono essere inferiori alla metà delle distanze minime di cui all'art. 9 del D.I. 2-4-1968 n. 1444 e comunque non inferiori a m. 5,00, salvo accordo convenzionato tra i confinanti per edificare in aderenza lungo i confini.

Per gli insediamenti nelle zone territoriali "D2" e "D3" le distanze dai confini non possono essere inferiori alla metà dei distacchi tra gli edifici come prescritto dalle Norme di Attuazione, ~~mentre per~~

**Per gli insediamenti nelle zone territoriali "E" ed "E1" non possono essere inferiori a m. 7,50 5,00 dal confine.**



Le distanze tra le fronti degli edifici non possono essere inferiori a quelle minime di cui all'art. 9 del D.I. 2-4-1968 n. 1444 e comunque non inferiori a m. 10,00, salvo nel caso di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche; salvo nelle zone territoriali "A1" – "B1" – "B3" per gli interventi di demolizione e ricostruzione e/o di sopraelevazione, per i quali è prevista, in deroga alle distanze di cui sopra, la edificazione nel rispetto della sagoma preesistente e fatte salve però le maggiori distanze prescritte dalle Norme di Attuazione per gli insediamenti nelle zone territoriali "D2" – "D3" – "E" – "E1".

### **Art. 33 30 - Altezze massime degli edifici**

Le altezze massime in ciascuna zona territoriale sono stabilite dalle Norme di Attuazione.

~~Per ciascuna fronte dell'edificio verso strada e/o spazi pubblici, l'altezza massima è determinata in rapporto alla larghezza stradale e precisamente:~~

- ~~– per strade di larghezza fino a m. 3,00, l'altezza massima non può essere superiore a m. 3,00;~~
- ~~– per strade di larghezza da oltre m. 3,00 fino a m. 11,00, l'altezza massima non può essere superiore alla larghezza stradale;~~
- ~~– per strade di larghezza oltre m. 11,00, l'altezza massima non può essere superiore a: m. 11,00 + 3 x (larghezza stradale – 11,00).~~

~~Per larghezza stradale si deve intendere la minima distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada, compresa la carreggiata.~~

In ogni caso prevalgono le norme e le deroghe di legge per le zone sismiche, nei limiti però dei valori massimi imposti dalle Norme di Attuazione per ciascuna zona territoriale omogenea.

~~Con esclusione delle zone territoriali "A1" – "B1" – "B3", nelle altre zone territoriali omogenee è consentita la costruzione dell'ultimo piano in ritiro, a condizione che sia arretrato dal filo esterno di ciascuna fronte dell'edificio di una distanza non inferiore alla metà dell'altezza del piano stesso e che l'altezza complessiva dell'edificio non superi quella massima prescritta dalle Norme di Attuazione nè quella massima prescritta per le costruzioni in zone sismiche.~~

### **Art. 34 31 - Cortili e chiostrine**

Si definiscono "cortili" gli spazi interni scoperti delimitati da edifici e dai quali prendono aria e luce i locali degli edifici stessi.



Sono “cortili aperti” quei cortili che non sono delimitati da edifici su tutti i lati e che sono collegati direttamente con strade ed aree pubbliche.

In tutti gli altri casi gli spazi scoperti interni agli edifici sono da considerarsi “cortili chiusi”.

~~La superficie dei cortili non dovrà essere inferiore ad 1/4 della superficie complessiva delle pareti che li delimitano e~~ **Nei “cortili” la luce libera davanti ad ogni finestra sulla sua normale non dovrà essere inferiore a m. 10,00.**

~~L'altezza di ciascuna parete, per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo del rapporto di cortile, sarà misurata a partire dalla quota, qualunque essa sia, del piano di calpestio del cortile stesso.~~

Fanno eccezione alle superiori prescrizioni gli spazi privati comuni e scoperti, collegati direttamente con strade ed aree pubbliche, già esistenti all'interno degli isolati delle zone territoriali A1 - B1 - B3, spazi che non possono essere modificati e che concorrono alla determinazione del volume costruibile in proporzione alla lunghezza delle pareti delle unità immobiliari che vi prospettano **e alla profondità pari alla metà del distacco misurato perpendicolarmente tra le pareti fronteggianti.**

La costruzione di “chiostrine” può ammettersi per diretta illuminazione ed aerazione solamente di locali igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi di disimpegno, con esclusione di tutti gli ambienti di abitazione nonchè di cucine, forni, laboratori e simili emananti esalazioni ed odori molesti e nocivi, salvo che detti ambienti abbiano aerazione ed illuminazione diretta secondo gli standards.

Ogni “chiostrina” deve essere aperta in alto per la sua intera superficie.

Nelle “chiostrine” non sono permessi aggetti di qualsiasi tipo.

~~In ogni “chiostrina” deve avere comunque un'area libera non inferiore ad 1/20 delle superfici delle pareti che la delimitano e la distanza, misurata perpendicolarmente tra le pareti opposte, non dovrà essere inferiore a m. 3,00.~~

Fanno eccezione alla suddette misure le “chiostrine” già esistenti negli isolati delle zone territoriali A1 - B1 - B3.

### **Art. 35 32 - Parcheggi**

Se non altrimenti disposto dalle Norme di Attuazione, nei nuovi edifici ed anche nelle aree di pertinenza degli stessi, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato netto per ogni dieci metri cubi del volume lordo degli edifici **a quella prescritta dalle norme e dalle leggi vigenti in materia.**

~~Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone territoriali A e B, se non altrimenti disposto, la superficie netta da destinare a parcheggio può essere~~



~~ridotta a metà per la quota relativa al volume lordo preesistente, mentre dovrà essere rispettata per intero per la parte di volume lordo eccedente.~~

**Negli interventi di demolizione e ricostruzione e nelle nuove costruzioni, gli accessi alle autorimesse od ai box auto od ai parcheggi, ove possibile, devono avvenire preferibilmente da spazi privati, onde limitare la formazione dei passi carrai negli spazi pubblici.**



## TITOLO VII

### CARATTERISTICHE EDILIZIE DEI LOCALI

#### **Art. 36 33 - Tipologie edilizie e classificazione**

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui.

I locali di cui sopra sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 ed A2.

La categoria A1 comprende locali adibiti ad abitazione vera e propria, studi professionali e commerciali, uffici pubblici e privati, sedi di associazioni e simili, ricettività alberghiera, ~~locali per spettacoli e per attività culturali, ricreative e sportive,~~ servizi di interesse collettivo anche privati (sanitario, assistenziale, religioso, scolastico, etc.).

La categoria A2 comprende negozi di vendita, esercizi pubblici (bar, ristoranti, pub, etc.), **locali per spettacoli, per attività culturali, attività ricreative e sportive,** magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigianali e simili.

I locali accessori sono di due tipi: S1 e S2.

Il tipo S1 comprende le scale che collegano più di tre piani; i corridoi di disimpegno di lunghezza superiore a ml. 12,00; i ripostigli di superficie superiore a mq. 4,00; le lavanderie, **spogliatoi per il personale,** le autorimesse pubbliche e private ed i magazzini e depositi senza permanenza continua di personale, fatta eccezione per gli addetti alla custodia.

Il tipo S2 comprende i servizi igienici ed i bagni.

#### **Art. 37 34 - Caratteristiche dei locali A1 ed A2**

Tutti i locali di categoria A1 devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e devono essere situati in piani interamente fuori terra.

Le finestre devono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/8.

Devono avere inoltre le seguenti dimensioni minime:

altezza netta ml. 2,70; superficie netta mq. 9,00.



L'altezza minima di cui sopra, nel caso di locali con soffitti inclinati o misti, deve intendersi come altezza media netta, con un minimo assoluto netto di ml.2,40.

I locali A1 destinati a cucina possono avere invece una superficie minima netta di mq. 6,00.

**Nei locali di categoria A1 è ammessa la realizzazione di zone soppalcate. L'altezza netta tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto non deve essere inferiore a ml.2,20, mentre tra il pavimento del locale e l'intradosso della struttura orizzontale del soppalco non può essere inferiore a ml.2,40. La superficie netta del soppalco non può superare il 50% della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. Il soppalco non è conteggiato come numero dei piani.**

Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestre proprie, quando comunicano ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone.

La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima di mq. 14,00.

I locali A1 possono anche ricevere aria e luce diretta dagli spazi liberi interni scoperti, privati e pubblici, collegati direttamente alle strade e vie pubbliche, già esistenti all'interno degli isolati delle zone "A1" – "B1" – "B3", se il Regolamento di Igiene lo consente.

Tutti i locali A2, fermo restando quanto sopra prescritto per i locali A1 per ciò che riguarda l'aerazione e l'illuminazione ed il rapporto minimo tra le superfici delle finestre e quelle dei pavimenti, devono avere un'altezza minima utile netta di m. 3,00.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è concessa la deroga fino a m. 2,70 purché siano assicurati i requisiti minimi di igiene ambientale previsti dall'art. 6 comma 1 lett. b) e c) e comma 4 del D.P.R. n. 303 del 19.3.1956 e successive modifiche ed integrazioni. Qualora non fosse possibile soddisfare il rapporto minimo tra le superfici delle finestre e quelle dei pavimenti, i suddetti locali devono essere dotati di adeguati impianti di ventilazione forzata e di illuminazione artificiale.

I suddetti locali, ferme restando le prescrizioni di cui al paragrafo precedente, possono anche essere allocati in piani seminterrati, purché la porzione di piano fuori terra rispetti quanto dettato dall'art. ~~30~~ **punto 8 27.23 lett. c) del presente regolamento, ed il o abbia un fronte libero fuori terra rispetti la metà del distacco tra, e che le pareti finestrate rispettino il distacco previsto dal D.M. n.1444/1968.**

**Art. 38 35 - Caratteristiche dei locali accessori S1 e S2**

I locali accessori di tipo S1 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno.

Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/12 e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a ml. 2,40.

I suddetti locali possono anche essere allocati in piani interrati e seminterrati (anche di altezza netta fuori terra inferiore a m. 1,75) qualora siano dotati di adeguati impianti di ventilazione forzata e di illuminazione artificiale se non fosse possibile soddisfare il rapporto minimo tra le superfici delle finestre e del pavimento.

I locali accessori di tipo S2, ferma restando l'altezza minima netta di ml. 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica.

I corridoi di lunghezza inferiore a ml. 12,00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq. 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di ml. 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta.

~~Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno avere scale in numero tale che per ogni 500 mq. di superficie coperta, ve ne sia almeno una con larghezza della rampa non inferiore a m. 1,20.~~

Le scale dovranno essere areate ed illuminate per ogni ripiano da finestre praticate nelle pareti e fronteggianti su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco e chiostrine.

Le scale che collegano fino a tre piani possono essere illuminate ed areate direttamente dall'alto.

Nelle abitazioni unifamiliari, la larghezza delle rampe delle scale dovrà essere non inferiore a cm. 80 e l'illuminazione e l'aerazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.

Nei vani delle scale è vietato qualsiasi tipo d'apertura per l'aerazione di locali contigui. Tutte le suddette norme valgono anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistono disposizioni più restrittive di legge.



## TITOLO VIII

### RINVIO A LEGGI SPECIALI

#### **Art. 39 36 - Normative speciali**

Per le costruzioni ed i locali con destinazioni particolari, per i quali esistono specifiche norme di legge e regolamenti, si applicano le relative prescrizioni.

Per quanto riguarda la progettazione e la esecuzione di strutture, di impianti termici, di condizionamento, di sollevamento, elettrici, antincendio e tecnologici in genere, si rinvia alle relative di leggi e regolamenti in materia.

L'attività edilizia è altresì soggetta alle leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse archeologico, storico, artistico paesaggistico ed ambientale.



## TITOLO IX

### PRESCRIZIONI IGIENICHE NELLE COSTRUZIONI

#### **Art. 40 37 - Disposizioni generali**

Resta fermo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria.

Le fondazioni su suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri e che siano quindi inquinati, non sono consentite se non quando tali materie nocive non siano state completamente rimosse ed il sottosuolo non sia stato bonificato.

Le costruzioni devono essere progettate e posizionate in modo che risulti massimo l'utilizzo del soleggiamento e della vista libera sul territorio.

#### **Art. 41 38 - Misure contro l'umidità**

Tutte le murature delle costruzioni debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

Inoltre tutte le murature esterne devono essere isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature stesse.

Tutti i locali realizzati al piano più basso di ogni costruzione, sia esso piano terra, seminterrato o interrato, devono avere i pavimenti adeguatamente impermeabilizzati per tutta la loro superficie e poggianti su solaio staccato dal terreno o su vespaio di spessore non inferiore a 40 cm., munito di canalette di ventilazione collegate con bocchette poste all'esterno.

I locali delle costruzioni ricadenti in tutto od in parte al di sotto del marciapiede stradale ovvero del terreno circostante, debbono essere protetti con adeguate intercapedini ventilate ed attrezzate per lo smaltimento delle acque di drenaggio.

#### **Art. 42 39 - Protezione dalle acque meteoriche**

I muri perimetrali degli edifici devono essere rivestiti nelle parti esterne con materiali impermeabilizzanti o con intonaci idrofughi per impedire infiltrazioni delle acque meteoriche.



Il manto delle coperture a tetto inclinato deve essere eseguito con tegole piane o curve in materiali lapidei naturali od artificiali.

In caso di copertura piana, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% ed anche pavimentata se calpestabile.

#### **Art. 43 40 - Requisiti dei pavimenti**

I pavimenti dei locali di abitazione devono essere costituiti da materiale ben connesso, a superficie piana, non polveroso e di minima porosità.

Inoltre i pavimenti delle cucine e dei servizi igienici devono essere lavabili.

#### **Art. 44 41 - Requisiti delle pareti**

Le pareti dei locali di abitazione devono essere intonacate, salvo che il relativo paramento sia tale da essere predisposto per l'applicazione della pittura.

Gli intonaci ed i materiali di finitura non devono annullare la permeabilità delle pareti al vapore, per evitare fenomeni di condensazione di umidità per variazioni di temperatura.

L'uso di intonaci impermeabili comporta l'installazione di mezzi di ventilazione artificiale.

Le pareti attrezzate delle cucine e quelle dei servizi igienici devono, inoltre, essere rivestite per un'altezza almeno di ml. 1,50 con materiale lavabile.

#### **Art. 45 42 - Isolamento termico e fonico**

Tutte le costruzioni devono rispettare le norme vigenti in materia di isolamento termico e fonico.

In ogni caso i locali dell'ultimo piano, se abitabili, devono essere provvisti di idoneo sistema di isolamento termico della copertura.

#### **Art. 46 43 - Rifornimento idrico**

Tutte le costruzioni devono essere provviste di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale.

La rete idrica deve essere realizzata in maniera da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua, secondo le disposizioni normative vigenti.



Nelle zone sprovviste di acquedotto comunale, si applicano le norme previste dal Regolamento di Igiene.

**Art. 47 44 - Scarico delle acque**

Per il deflusso delle acque piovane deve essere prevista una rete di tubazioni totalmente indipendente da allacciarsi alla apposita rete comunale, ove esiste.

Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista una distinta rete di tubazioni da allacciarsi, mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica, alla rete comunale.

Gli innesti delle colonne fecali alla detta rete devono essere anch'essi ispezionabili.

Nel caso in cui la fognatura comunale non permetta un deflusso diretto, si dovrà provvedere mediante un impianto di sollevamento.

Nelle zone sprovviste di fognatura comunale, si applicano le norme previste dal Regolamento di Igiene.

Per le acque inquinanti vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.



## TITOLO X

### PRESCRIZIONI VARIE SULLE COSTRUZIONI

#### **Art. 48 45 - Zoccolature**

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono avere zoccolatura, che le rendano resistenti all'usura ed all'umidità.

~~Su parere della Commissione Edilizia Comunale possono~~ **L'Amministrazione Comunale può imporre** essere imposte zoccolature o rivestimenti speciali, quando esigenze architettoniche od ambientali lo richiedono.

#### **Art. 49 46 - Recinzioni**

**Nelle zone residenziali, industriali, commerciali, artigianali** le aree prospicienti su spazi pubblici e privati possono essere recintate con recinzioni di altezza massima non superiore a ml. 2,00, di cui in muratura o calcestruzzo per un'altezza massima di ml. 1,00.

**Nelle zone di verde agricolo le recinzioni tra confinanti possono rispettare le altezze previste dal Codice di Procedura Civile.**

Dette recinzioni devono avere una forma semplice, devono essere intonate all'ambiente e non devono costituire pregiudizio alla visibilità per la circolazione.

Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi sono ammesse recinzioni anche in muratura o calcestruzzo e di altezza maggiore a ml. 2,00, purché ne venga riconosciuta sia la compatibilità con l'ambiente e sia la necessità.

#### **Art. 50 47 - Marciapiedi**

I marciapiedi e gli spazi di pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiali idonei, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli spazi di pubblico passaggio devono altresì essere dotati di impianto di illuminazione, secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutte le strade del centro abitato devono essere dotate di marciapiedi di larghezza pari ad almeno 1/8 dell'ampiezza della strada.

Per strada si deve intendere lo spazio libero aperto alla libera circolazione formato dalla carreggiata e dai marciapiedi.

**Art. 51 48 - Protezioni**

Gli spazi ed i luoghi accessibili, sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto alle aree circostanti, devono essere dotati di opere di riparo e protezione, realizzate nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali.

**Art. 52 49 - Elementi aggettanti**

Gli elementi aggettanti dalle costruzioni (**ballatoi, pensiline, ringhiere, etc.**) sono consentiti esclusivamente su strade, piazze e spazi pubblici di ampiezza pari o superiore a m. 5,00.

Fino ad un'altezza di m. 2,20, misurata tra il piano del marciapiede stradale e **l'intradosso dell'aggetto**, sono consentiti aggetti di sporgenza non superiore a cm. 5 e da m. 2,20 a m. 3,50 aggetti di sporgenza non superiore a cm. 20.

Al di sopra dalla quota di m. 3,50, misurata tra il piano del marciapiede stradale e **l'intradosso dell'aggetto**, sono consentiti aggetti di sporgenza ~~non superiore alla larghezza del marciapiede ed in mancanza di marciapiede~~ non superiore ad 1/8 della larghezza della strada.

In ogni caso gli aggetti non possono avere una sporgenza superiore a m. 1,50.

**Art. 53 50 - Coperture**

Le coperture ed i volumi tecnici sporgenti dalle coperture devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Dette coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche in conformità a quanto stabilito dall'art. 47 44 del presente Regolamento.

**Art. 54 51 - Intercapedini**

L'Amministrazione Comunale può concedere a titolo oneroso l'uso di striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini.

**Art. 55 52 - Mostre e vetrine**

Le mostre e le vetrine sono parti integranti delle facciate delle costruzioni e devono, pertanto, essere considerate, ad ogni effetto, elementi architettonici.

**Art. 56 53 - Decoro generale**

Tutte le costruzioni, gli impianti tecnologici o parti di questi visibili all'esterno devono rispondere a requisiti d'ordine e decoro e non devono recare disturbo e confusione visiva.

**Art. 57 54 - Elementi di arredo urbano**

Elementi di arredo urbano sono i dispositivi per la segnaletica stradale ed urbana, gli strumenti pubblicitari di qualsiasi genere, le indicazioni turistiche, i numeri civici, gli impianti di illuminazione pubblica ed ogni altro elemento utile alla vivibilità dell'ambiente cittadino.

Detti elementi devono essere progettati e realizzati in modo da rispondere a requisiti di uniformità, di ordine e di decoro.

L'Amministrazione Comunale può collocare i suddetti elementi di arredo urbano sulle aree e sulle costruzioni private.

In tale ipotesi, i proprietari non possono, salvo il ricorso alle tutele di legge, opporsi alla loro installazione e non hanno diritto ad indennizzo alcuno.

All'Amministrazione Comunale deve essere permessa la relativa attività di manutenzione.

I proprietari, nel caso in cui al 3° comma del presente articolo, hanno l'obbligo di non rimuovere ovvero di non occultare alla pubblica vista i richiamati elementi di arredo urbano e sono tenuti alle spese di ripristino qualora questi ultimi siano stati, per cause a loro imputabili, distrutti, danneggiati o rimossi.

**Art. 58 55 - Manutenzione**

Il ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** può imporre l'esecuzione delle riparazioni e delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni.

Qualora vengano rilevati abusi o colpevoli trascuratezze, il ~~Sindaco, su parere della Commissione Edilizia Comunale,~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa**



dell'Ufficio Tecnico ordina rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro, del buon ordine e della pubblica incolumità.

In caso di rifiuto o di inadempimento il Sindaco e il **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** provvede d'ufficio alle opere necessarie; le spese sono a carico del soggetto tenuto alla esecuzione delle medesime.

#### **Art. 59 56 - Uscite dai locali o da spazi liberi interrati e seminterrati**

Le uscite dai locali o dagli spazi liberi interrati e seminterrati devono essere realizzate, **ove possibile**, mediante piani inclinati, terminanti in zone di sosta orizzontali.

Tra il punto di inizio di dette zone ed il filo interno del marciapiede deve esservi una distanza pari ad almeno ml. 3,00.

Dette uscite debbono distare, **ove possibile**, almeno ml. 10,00 dalle uscite pedonali delle costruzioni destinate ad uso pubblico.

#### **Art. 60 57 - Depositi scoperti**

I depositi scoperti sono vietati nelle zone residenziali.

I depositi scoperti sono ammessi, invece, nelle zone destinate ad insediamenti produttivi purchè, sentiti gli organi competenti, il Sindaco e/o il **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico** ritengano che gli stessi non rechino pregiudizio all'igiene pubblica e del suolo, all'incolumità delle persone ovvero all'ambiente.

#### **Art. 61 58 - Zone verdi e parchi**

Le zone verdi, i parchi ed, in genere, i complessi alberati di valore ambientale ed ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti.

La sostituzione di piante di alto fusto deve essere autorizzata.

L'abbattimento o il danneggiamento fraudolento di alberi viene perseguito ai sensi di legge.

#### **Art. 62 59 - Costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati)**

L'installazione temporanea e/o lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati), anche se ricadenti in aree private, sono soggetti ad Autorizzazione da parte del Sindaco, il quale può comunque subordinare l'Autorizzazione alla osservanza



di particolari prescrizioni ~~ovvero al parere della Commissione Edilizia~~. La superficie massima di tale tipo di costruzione **è dettata dal regolamento comunale**. ~~non deve, di norma, essere superiore a mq. 6,00 e l'altezza massima non superiore a m. 3,00~~. Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare ed ostacolare la percezione della segnaletica stradale e delle indicazioni toponomastiche. Non devono ridurre il soleggiamento e l'aerazione dei locali degli edifici vicini e lo spazio libero pedonale, dal lato dove si effettuano la vendita o il servizio, non deve essere inferiore a m. 1,50.

#### **Art. 63 – Strutture non precarie prive di copertura**

~~Le strutture prive di copertura rigida (pergolati, gazebo, etc.) possono essere realizzate al di sopra del piano di copertura degli edifici, oltre che sui terrazzi a piano delle unità immobiliari e debbono rispettare le norme contenute nel presente regolamento, ed inoltre non devono ridurre il soleggiamento o l'aerazione dei locali di abitazione.~~

#### **Art. 63 bis 60 – Canne fumarie**

~~Le bocche delle canna fumarie devono **rispettare** risultare più alte di almeno un metro rispetto alla gronda dei tetti, ai parapetti ed a qualunque fabbricato o struttura distante meno di m. 10,00 dal suo raggio, ad eccezione della sovrastruttura del corpo scala il cui distacco può essere contenuto entro i m.5,00.~~

~~Per la porzione di camino sporgente dal tetto o dalla copertura piana dell'edificio non può essere imposta un'altezza di costruzione superiore a m.5,00.~~

~~Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive imposte dalle norme o dalle leggi vigenti in materia, nonché le norme per lo smaltimento dei fumi provenienti dagli impianti a gas per uso domestico.~~

## TITOLO XI

### LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

#### **Art. 64 61 - Richiesta di autorizzazione per lottizzazione di terreni e documenti da allegare alla medesima**

Chi intende procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edificatorio in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.R.G., deve presentare apposita richiesta, redatta su carta legale, indirizzata al ~~Sindaco~~ **Responsabile della Posizione Organizzativa dell'Ufficio Tecnico**.

La documentazione da allegare alla richiesta è la seguente:

- a) Planimetria del P.R.G. in scala 1/2000 ovvero, in mancanza, in scala 1/10000, relativa alla zona interessata dal Piano di Lottizzazione, estesa anche alle zone adiacenti in modo che risultino le connessioni con le altre parti del P.R.G.
- b) Planimetria catastale in scala non inferiore a 1/2000 in cui devono essere riportati:
  - l'area oggetto del Piano di Lottizzazione con il computo della superficie territoriale;
  - lo stato di fatto dell'edilizia esistente, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e della viabilità esistente, nonché ogni altro elemento di particolare interesse urbanistico.
- c) Rilievo quotato dell'area con l'indicazione dei caposaldi di riferimento, nella stessa scala della planimetria di cui al seguente punto d).
- d) Planimetria di progetto del Piano di Lottizzazione a scala non inferiore a 1/2000 disegnata sulla mappa catastale in cui devono essere riportati:
  - la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
  - gli spazi riservati a sosta e parcheggio;
  - gli spazi riservati alle attrezzature di interesse pubblico;
  - gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro od a bonifica edilizia;
  - i beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli o particolari servitù;
  - la suddivisione delle aree fabbricabili in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti.
- e) Grafici in scala non inferiore a 1/200 indicanti:
  - i profili regolatori (altimetrici) della edilizia lungo le vie principali e le piazze;

- le sezioni tipo delle sedi stradali;
  - i tipi di alberatura da adottare in determinate località.
- f) I progetti di massima a scala opportuna della rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove esiste, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonchè di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento con l'indicazione dei recapiti finali e degli allacciamenti alle esistenti reti pubbliche.
- g) Norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali.
- h) Relazione illustrativa dei criteri di impostazione del Piano di Lottizzazione, di verifica della rispondenza del Piano stesso alle previsioni e prescrizioni del P.R.G., nonchè le modalità ed i tempi di attuazione.
- i) Relazione geologico - tecnica.
- l) Schema di convenzione.
- m) Titolo di proprietà delle aree comprese nel piano di lottizzazione e relativa documentazione e certificazione catastale.

Lo schema di convenzione deve essere firmato dal richiedente l'autorizzazione per la lottizzazione, mentre gli elaborati di cui ai punti a), b) c), d), e), f) g), h), i) debbono essere firmati dal richiedente e dal progettista (tecnico abilitato per legge), il quale deve apporre il proprio timbro indicante l'appartenenza all'Albo professionale.

#### **Art. 65 62 - Contenuto della convenzione**

La convenzione a corredo del Piano di Lottizzazione, di cui al 5° comma dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150, deve prevedere:

- a) la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 4 della legge 29.8.1964 n. 847 ed all'art. 44 della legge 22.10.1971 n. 865, nella misura prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - Per i comprensori per i quali il P.R.G. prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e queste ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune è monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28.10.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) l'assunzione a carico del lottizzante degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;
- c) la corresponsione al Comune, all'atto del rilascio ~~della Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire** per i fabbricati da realizzare, del contributo relativo alla



quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31.5.1977 e successive modificazioni.

- d) i termini per la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e per la corresponsione della somma relativa alla monetizzazione delle aree di cui al precedente punto a), che non possono essere superiori al periodo di validità dei programmi pluriennali;
- e) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

#### **Art. 66 63 - Procedura per l'approvazione dei Piani di Lottizzazione**

Le richieste di autorizzazione per la lottizzazione di terreni a scopo edificatorio devono essere esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione.

L'istruttoria del progetto di Piano di Lottizzazione e dello schema di convenzione viene effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvede a chiedere al proponente la lottizzazione la presentazione di altri eventuali elaborati e documenti.

Saranno poi acquisiti, ~~il parere della Commissione Edilizia Comunale; quelli,~~ **il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile** ed il parere, se dovuto, della Soprintendenza competente per territorio, **nonché degli altri Enti coinvolti nel procedimento.**

Il progetto di Piano di Lottizzazione e lo schema di convenzione vengono infine approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, deliberazione che deve essere presa entro novanta giorni dalla presentazione della richiesta, **salvo diverse disposizioni di legge,** ~~e che diviene esecutiva dopo l'approvazione dell'Organo di controllo.~~

Successivamente si potrà procedere alla stipula della convenzione che verrà trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente l'autorizzazione per la lottizzazione.

#### **Art. 67 64 - Rilascio della Concessione Edilizia del Permesso di Costruire nei singoli lotti del Piano di Lottizzazione**

Per il rilascio ~~della Concessione Edilizia~~ **del Permesso di Costruire** nei singoli lotti del piano di lottizzazione si applicano le norme contenute nel titolo II° del presente Regolamento Edilizio.

Tale rilascio è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intera lottizzazione o singolo comparto razionalmente autonomo e funzionale



nonchè al pagamento del contributo relativo alla quota afferente alle opere di urbanizzazione secondaria ~~di cui al punto e) del precedente art.63~~ e della quota di contributo relativo al costo di costruzione secondo ~~la tabella di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11.11.1977 e successive modificazioni.~~ **i parametri deliberati annualmente dal Consiglio Comunale.**

**Art. 68 65 - Compilazione d'ufficio dei progetti di Piani di Lottizzazione**

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle are fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio ed ai successivi adempimenti secondo le modalità di legge.



## TITOLO XII

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

**Art. ~~69~~ 66 - Concessione Edilizia Permesso di Costruire già rilasciata-rilasciato**

Gli interventi per i quali sia già stata ~~rilasciata~~ la ~~Concessione Edilizia~~ **stato rilasciato il Permesso di Costruire** ed i cui lavori non siano stati iniziati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, non sono soggetti alle nuove disposizioni, purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini previsti ~~dalla Concessione Edilizia~~ **dal Permesso di Costruire** e gli stessi vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

**Art. ~~70~~ 67 - Entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo l'approvazione da parte degli Organi competenti, a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello di pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.



# INDICE

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

|        |  |      |   |
|--------|--|------|---|
| Art. 1 | Natura, contenuto ed ambito di applicazione del Regolamento Edilizio ..... | pag. | 2 |
| Art. 2 | Facoltà di deroga .....  | “    | 2 |
| Art. 3 | Interventi ed obblighi connessi .....                                      | “    | 2 |
| Art. 4 | Progettazione e direzione dei lavori .....                                 | “    | 3 |

## TITOLO II

### NORME PROCEDUALI

#### CAPO I – RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

##### PERMESSO DI COSTRUIRE

|        |  |      |   |
|--------|--|------|---|
| Art. 5 | Legittimizzazione della richiesta .....  | pag. | 4 |
| Art. 6 | Richiesta di <del>Concessione Edilizia</del> Permesso di Costruire e documenti da allegare alla medesima ..... | “    | 4 |

#### CAPO II – RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

|        |   |      |   |
|--------|---|------|---|
| Art. 7 | Richiesta di autorizzazione e documenti da allegare alla medesima – Lavori eseguibili d’urgenza ..... | pag. | 8 |
|--------|---|------|---|

#### CAPO III – ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA RICHIESTA

##### ~~DI CONCESSIONE EDILIZIA~~ PERMESSO DI COSTRUIRE

|        |  |      |    |
|--------|--|------|----|
| Art. 8 | Procedure di rilascio <del>della Concessione Edilizia</del> del Permesso di Costruire..... | pag. | 9  |
| Art. 9 | Organi di controllo .....  | “    | 12 |



**CAPO V – DECISIONE SULLA RICHIESTA DI  
~~CONCESSIONE EDILIZIA~~ PERMESSO DI  
COSTRUIRE**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. <del>13</del> 10 Competenze del Responsabile della Posizione<br>Organizzativa dell'Ufficio Tecnico <del>Sindaco</del><br>..... | pag. | 16 |
| Art. 14 11 Regime di pubblicità delle decisioni <del>sindacali</del><br>dirigenziali .....  | “    | 16 |
| Art. <del>15</del> 12 Rilascio <del>della Concessione Edilizia</del> del Permesso di<br>Costruire.....                              | “    | 17 |

**TITOLO III**

**~~CONCESSIONE EDILIZIA~~ PERMESSO DI COSTRUIRE**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. <del>16</del> 13 Carattere <del>della Concessione Edilizia</del> del Permesso di<br>Costruire..... | pag. | 18 |
| Art. <del>17</del> 14 Decadenza <del>della Concessione Edilizia</del> del Permesso di<br>Costruire..... | “    | 18 |
| Art. 18 15 Termine di inizio dei lavori .....   | “    | 18 |
| Art. 19 16 Termine di ultimazione dei lavori .....  | “    | 19 |

**TITOLO IV**

**~~ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA~~  
PERMESSO DI COSTRUIRE**

**CAPO I – OPERAZIONI PRELIMINARI**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. 20 17 Comunicazione nominativo del Costruttore e/o del<br>Direttore dei lavori ..... | pag. | 21 |
| Art. <del>21</del> 18 Assegnazione di linea e di livello .....                            | “    | 21 |
| Art. 22 19 Inizio dei lavori .....  | “    | 22 |

**CAPO II – REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. 23 20 Soggetti responsabili .....            | pag. | 22 |
| Art. 24 21 Cantieri edilizi .....                 | “    | 22 |
| Art. 25 22 Occupazione temporanea del suolo ..... | “    | 23 |
| Art. 26 23 Fine dei lavori .....                  | “    | 23 |

**CAPO III – CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. 27 24 Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o di agibilità .....             | pag. | 25 |
| Art. 28 25 Procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità ..... | “    | 25 |

**TITOLO V****ATTIVITÀ DI VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. 29 26 Organo competente e modalità ..... | pag. | 28 |
|---|------|----|

**TITOLO VI****PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE NELLE COSTRUZIONI**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. 30 27 Indici e parametri urbanistici – Metodi di misurazioni ... | pag. | 29 |
| Art. 31 28 Distacchi da fili stradali .....                           | “    | 36 |
| Art. 32 29 Distanze dai confini e tra edifici .....                   | “    | 37 |
| Art. 33 30 Altezze massime degli edifici .....                        | “    | 38 |
| Art. 34 31 Cortili e chiostrine .....                                 | “    | 38 |
| Art. 35 32 Parcheggi .....  | “    | 39 |

**TITOLO VII****CARATTERISTICHE EDILIZIE DEI LOCALI**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. 36 33 Tipologie edilizie e classificazione ..... | pag. | 41 |
|---|------|----|



|   |   |    |
|---|---|----|
| Art. 37 34 Caratteristiche dei locali A1 ed A2 .....          | “ | 41 |
| Art. 38 35 Caratteristiche dei locali accessori S1 e S2 ..... | “ | 43 |

## TITOLO VIII

### RINVIO A LEGGI SPECIALI

|                                 |      |    |
|---------------------------------|------|----|
| Art. 39 36 Norme speciali ..... | pag. | 44 |
|---------------------------------|------|----|

.....

## TITOLO IX

### PRESCRIZIONE IGIENICHE NELLE COSTRUZIONI

|  |      |    |
|--|------|----|
| Art. 40 37 Disposizioni generali .....             | pag. | 45 |
| Art. 41 38 Misure contro l'umidità .....           | “    | 45 |
| Art. 42 39 Protezione delle acque meteoriche ..... | “    | 45 |
| Art. 43 40 Requisiti dei pavimenti .....           | “    | 46 |
| Art. 44 41 Requisiti delle pareti .....            | “    | 46 |
| Art. 45 42 Isolamento termico e fonico .....       | “    | 46 |
| Art. 46 43 Rifornimento idrico .....               | “    | 46 |
| Art. 47 44 Scarico delle acque .....               | “    | 47 |

## TITOLO X

### PRESCRIZIONE VARIE SULLE COSTRUZIONI

|                                      |      |    |
|--------------------------------------|------|----|
| Art. 48 45 Zoccolature .....         | pag. | 48 |
| Art. 49 46 Recinzioni .....          | “    | 48 |
| Art. 50 47 Marciapiedi .....         | “    | 48 |
| Art. 51 48 Protezioni .....          | “    | 49 |
| Art. 52 49 Elementi aggettanti ..... | “    | 49 |
| Art. 53 50 Coperture .....           | “    | 49 |
| Art. 54 51 Intercapedini .....       | “    | 49 |
| Art. 55 52 Mostre e vetrine .....    | “    | 50 |



|  |   |    |
|--|---|----|
| Art. 56 53 Decoro generale .....   | “ | 50 |
| Art. 57 54 Elementi di arredo urbano .....                               | “ | 50 |
| Art. 58 55 Manutenzione .....  | “ | 50 |
| Art. 59 56 Uscite dai locali o da spazi liberi interrati e semiinterrati | “ | 51 |
| Art. 60 57 Depositi scoperti .....                                       | “ | 51 |
| Art. 61 58 Zone verdi e parchi .....                                     | “ | 51 |
| Art. 62 59 Costruzioni trasferibili (chiostri prefabbricati) .....       | “ | 51 |
| Art. 63-bis 60 Canne fumarie .....                                       | “ | 52 |

## TITOLO XI

### LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

|  |      |    |
|--|------|----|
| Art. 64 61 Richiesta di autorizzazione per lottizzazione di terreni e documenti da allegare alla medesima .....                        | pag. | 53 |
| Art. 65 62 Contenuto della convenzione .....   | “    | 54 |
| Art. 66 63 Procedura per l'approvazione dei Piani di Lottizzazione   | “    | 55 |
| Art. 67 64 Rilascio della <del>Concessione Edilizia</del> del Permesso di Costruire nei singoli lotti del Piano di Lottizzazione ..... | “    | 55 |
| Art. 68 65 Complicazione d'ufficio dei progetti di Piani di Lottizzazione .....  | “    | 56 |

## TITOLO XII

### DISPOSIZIONI TRANSATORIE E FINALI

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. 69 66 <del>Concessione Edilizia</del> Permesso di Costruire già rilasciata rilasciato..... | pag. | 57 |
| Art. 70 67 Entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio .....                            | “    | 57 |



|   |   |    |
|---|---|----|
| Art. 37 34 Caratteristiche dei locali A1 ed A2 .....          | “ | 41 |
| Art. 38 35 Caratteristiche dei locali accessori S1 e S2 ..... | “ | 43 |

## TITOLO VIII

### RINVIO A LEGGI SPECIALI

|                                 |      |    |
|---------------------------------|------|----|
| Art. 39 36 Norme speciali ..... | pag. | 44 |
|---------------------------------|------|----|

## TITOLO IX

### PRESCRIZIONE IGIENICHE NELLE COSTRUZIONI

|  |      |    |
|--|------|----|
| Art. 40 37 Disposizioni generali .....             | pag. | 45 |
| Art. 41 38 Misure contro l'umidità .....           | “    | 45 |
| Art. 42 39 Protezione delle acque meteoriche ..... | “    | 45 |
| Art. 43 40 Requisiti dei pavimenti .....           | “    | 46 |
| Art. 44 41 Requisiti delle pareti .....            | “    | 46 |
| Art. 45 42 Isolamento termico e fonico .....       | “    | 46 |
| Art. 46 43 Rifornimento idrico .....               | “    | 46 |
| Art. 47 44 Scarico delle acque .....               | “    | 47 |

## TITOLO X

### PRESCRIZIONE VARIE SULLE COSTRUZIONI

|                                      |      |    |
|--------------------------------------|------|----|
| Art. 48 45 Zoccolature .....         | pag. | 48 |
| Art. 49 46 Recinzioni .....          | “    | 48 |
| Art. 50 47 Marciapiedi .....         | “    | 48 |
| Art. 51 48 Protezioni .....          | “    | 49 |
| Art. 52 49 Elementi aggettanti ..... | “    | 49 |
| Art. 53 50 Coperture .....           | “    | 49 |
| Art. 54 51 Intercapedini .....       | “    | 49 |
| Art. 55 52 Mostre e vetrine .....    | “    | 50 |



|   |   |    |
|---|---|----|
| Art. <del>56</del> 53 Decoro generale .....   | “ | 50 |
| Art. <del>57</del> 54 Elementi di arredo urbano .....                               | “ | 50 |
| Art. <del>58</del> 55 Manutenzione .....  | “ | 50 |
| Art. <del>59</del> 56 Uscite dai locali o da spazi liberi interrati e semiinterrati | “ | 51 |
| Art. <del>60</del> 57 Depositi scoperti .....                                       | “ | 51 |
| Art. <del>61</del> 58 Zone verdi e parchi .....                                     | “ | 51 |
| Art. <del>62</del> 59 Costruzioni trasferibili (chiostri prefabbricati) .....       | “ | 51 |
| Art. <del>63-bis</del> 60 Canne fumarie .....                                       | “ | 52 |

## TITOLO XI

### LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

|   |      |    |
|---|------|----|
| Art. <del>64</del> 61 Richiesta di autorizzazione per lottizzazione di terreni e documenti da allegare alla medesima .....                        | pag. | 53 |
| Art. <del>65</del> 62 Contenuto della convenzione .....   | “    | 54 |
| Art. <del>66</del> 63 Procedura per l'approvazione dei Piani di Lottizzazione   | “    | 55 |
| Art. <del>67</del> 64 Rilascio della <del>Concessione Edilizia</del> del Permesso di Costruire nei singoli lotti del Piano di Lottizzazione ..... | “    | 55 |
| Art. <del>68</del> 65 Complicazione d'ufficio dei progetti di Piani di Lottizzazione .....  | “    | 56 |

## TITOLO XII

### DISPOSIZIONI TRANSATORIE E FINALI

|  |      |    |
|--|------|----|
| Art. <del>69</del> 66 <del>Concessione Edilizia</del> Permesso di Costruire già rilasciata rilasciato..... | pag. | 57 |
| Art. <del>70</del> 67 Entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio .....                            | “    | 57 |

Il giorno dodici del mese di Marzo dell'anno duemiladiciotto, alle ore 09:00, presso i locali comunali di Via Cap. Francesco Morelli n. 6, si è riunita la I Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica e Decentramento", per discutere il seguente o.d.g.:

1. Verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie e relativi prezzi di cessione. Provvedimenti per l'anno 2018".
2. Variante al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, approvato con D. Dir. N. 440/DRU del 12.06.2006.
3. Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari. Anno 2018.

Alle ore 09:00, sono presenti il Presidente della Commissione e il Componente Cuva. Il Presidente, preso atto della mancanza del numero legale, rinvia, come da regolamento, la seduta in seconda convocazione alle ore 10:00. Alle ore 10:00, in seconda convocazione, sono presenti il Presidente della Commissione Nardo e i componenti Cuva, Mangiameli e Foti. Partecipa alla Commissione su invito del Presidente della Commissione e del Presidente del Consiglio, il Consigliere Amenta. Il Presidente della Commissione Nardo, visto il numero legale dichiara valida e aperta la seduta. Verbalizza la segretaria Sig.ra Lucia Ciavola. Si passa a trattare il primo punto all'o.d.g. Il Consigliere Mangiameli in accordo con gli altri componenti, che pur essendo d'accordo sulla proposta della delibera, chiedono all'Amministrazione: "come sono regolamentate le altre aree di sedime non edificabili"? Il Presidente Nardo in nome di tutta la Commissione si riserva di discutere l'argomento e più specificatamente la richiesta su esposta in seno al Consiglio Comunale.

Si passa alla trattazione del secondo punto all'o.d.g. e relazionano, il Capo Area IV il geom. E.A. Vittordino e l'Assessore Mangiameli. Interviene il Capo Area Vittordino, che come da relazione allegata chiarisce che a seguito del recepimento da parte della Regione Siciliana del D.P.R n.380 del 2001, è stato necessario adeguare il nostro Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione alle leggi attualmente in vigore. Alle ore 12:30 esce il Consigliere Foti. Dopo ampia discussione e ulteriori chiarimenti, la Commissione approva gli atti in argomento e si ritiene pronta per la trattazione in Consiglio Comunale. Il Presidente della Commissione alle ore 14:30 dichiara chiusi i lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

I Componenti



La Segretaria Verb.



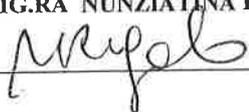
Il Presidente della I Commissione





Letta, approvata e sottoscritta.

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
SIG.RA NUNZIATINA REGOLO



IL PRESIDENTE  
SIG. SALVATORE GENOVESE



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. GIUSEPPE STEFIO



Pubblicata all'Albo Pretorio on-line

dal \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario del Comune

**CERTIFICA**

su conforme relazione del Messo Comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno \_\_\_\_\_ senza opposizioni o reclami.

Li, \_\_\_\_\_

IL V. SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. GIUSEPPE STEFIO

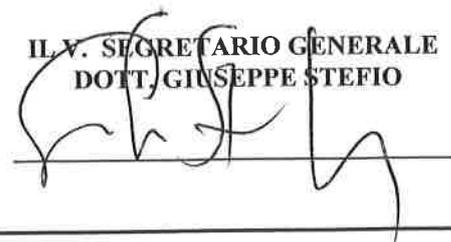


**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente delibera è divenuta esecutiva in data 26 MAR. 2018

Li, \_\_\_\_\_

IL V. SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. GIUSEPPE STEFIO



La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

