

CRIGHETTA

**COMUNE DI NISCEMI**  
**Provincia di Caltanissetta**  
**\*\*\***

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

CAPO I  
NORME GENERALI-COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 1

COSTRUZIONI SOGGETTE ALLE NORME DI POLIZIA EDILIZIA

Il diritto di edificare nelle zone in cui al seguente art. 2, per quanto riguarda i requisiti interni ed esterni di solidità e di igiene delle costruzioni, di decoro nelle parti fronteggianti le vie e spazi pubblici o comunque visibili dal pubblico si intende disciplinato dalle norme contenute nel presente Regolamento di polizia edilizia.

Tali discipline che si applicano anche alle costruzioni obbligatorie, particolarmente riguardano:

a-la costruzione, la sopraelevazione, modificazione restauri od abbattimento totale o parziale di edifici e di muri in genere di qualunque costruzione muraria o di opera di ornato e di edilizia, anche se di carattere provvisorio;

b-le modificazioni delle fronti degli edifici verso le vie, piazze, vicoli pubblici e privati, anche per semplice tinteggiatura, nonché per dettagli di apposizione di mensole, supporti, ed in genere di qualunque sporgenza sulle vie o piazze pubbliche, collocamento di marciapiedi, orinatoi, collocamento o modificazione di vetrine, ribalte, insegne e simili;

c-occupazione o alternazione del suolo pubblico o privato, con opere sotterranee e fuori terra, in modo stabile od anche provvisorio;

d-la numerazione civica e le iscrizioni sulle vie e piazze pubbliche.

ART.1 BIS  
ORDINAMENTO URBANISTICO COMUNALE

Le parti orientali e Nord oriente dell'abitato sono comprese nel programma di costruzione, compresa qualche piccola insenatura posta a Sud che serve a rettificare la planimetria generale dell'abitato.

Tali zone, delimitate come segue, sono indicate nella planimetria generale con colorazione rosa. La zona posta a Nord-Est dell'abitato e' delimitata: a Nord dal prolungamento della via della Crescimone e ad Est da una linea che parte da una direzione dello spigolo Nord-Ovest della casa Alma posta in via Apa sino a congiungersi con la strada vicinale Poggio Matrice-Sperlinga; indi prosegue lungo tale via verso Ovest e poiccia in direzione della traversa B della via Apa va a congiungersi con la linea che parte dalla via della Crescimone, mentre la seconda zona posta ad Est deve essere compresa tra la via Apa, la vicinale Spasimo e la via Ponte Olivo.

Altri ritagli di terreno, posti a Sud sono in direzione della via Piave fino alla via Monte Giove, da un lato, e dalla via Piave alla via Costa dall'altro.

I confini cosi' descritti non devono considerarsi assoluti in modo da costituire delle linee ipotetiche, bensì delle strisce variabili in piu' o in meno qualche diecina di metri, stabiliti ogni dalle Autorita' comunali competenti, secondo l'andamento e la posizione topografica del terreno.

Oltre a tale delimitazione e' consentita la esecuzione di nuove costruzioni lungo le arterie delle vie provinciali che confluiscono verso l'abitato.

Per ragioni igieniche per la posizione altimetrica del terreno, non e' consentita la costruzione di nuove abitazioni nel perimetro di 200 metri dal Cimitero, ai sensi dell'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie. In esse sono stabilite le caratteristiche inerenti al tipo delle costruzioni edilizie ed in generale dovranno essere seguite le seguenti norme:

I prospetti dei fabbricati a pianterreno, non dovranno essere eseguiti da una altezza inferiore a mt.3.70 riferite dal piano del marciapiede. Ai fini estetici dovranno essere coronati dallo zoccolo di altezza variabile da mt.0.50 a mt.0.80 costituito da un risalto, o dare una coloritura grigio-cemento, e dall'attico dell'altezza compresa fra un quarto ed un sesto di quello del piano immediatamente sottoposto che corre lungo tutta la facciata.

All'estetica della stessa, contribuisce anche una cornice posta sotto l'attico, con altezza uguale ad un ventesimo di quella totale dell'edificio e sporgenza uguale o alquanto minore.

In edifici composti di due e più piani, l'altezza di ciascuno di essi dovrà diminuire dai cm.10 ai cm.20 rispetto a quelli immediatamente sottostanti; le porte esterne dovranno essere a due battenti di altezza non inferiore a mt.2.50 e larghezza non inferiore a mt.1.12,. Le finestre dovranno costruirsi alla stessa altezza delle porte e sia le une che le altre saranno in asse rispetto a quelle sovrastanti.

I fabbricati posti negli angoli fra due vie dovranno avere la tettoia a doppia falda, ossia dovranno avere lo spiovente rivolto verso ciascuna strada. Nei fabbricati isolati od in quelli che hanno una netta distinzione rispetto ai limitrofi, le aperture esterne dovranno essere simmetriche ed equidistanti; i balconi non dovranno avere la sporgenza superiore ai cm.60 mentre quelli alla romana non dovranno superare i cm.25.

Non dovrà consentirsi la costruzione delle tettoie con tegole sporgenti, o con la cosiddetta coppata; a quest'ultima di dovrà sostituire la cornice o l'attico e l'acqua piovana dovrà essere smaltita con tubi di discesa fino al piano del marciapiede.

In tutti gli altri casi, in genere, dovranno essere tenute presenti le norme che regolano l'estetica edilizia.

La parte orientale dell'abitato, costituita dalla contrada Sperlinga e' compresa nel programma di costruzione, tale zona delimitata come segue e' indicata nella planimetria generale con la colorazione rosa.

La zona denominata Sperlinga e' delimitata a Nord da una linea retta che inizia dall'incrocio della via Fratelli Rosselli e la via A. da Messina e finisce sulla strada vicinale Sperlinga-Vascelleria, in corrispondenza della particella 29 del foglio 36 e precisamente sulla curva della strada predetta che volge a destra, e ad Est dalla strada vicinale Sperlinga-Vascelleria che Parte dalla curva predetta fino alla strada provinciale per Caltagirone e a Nord alla strada provinciale Niscemi-Caltagirone.

I progetti di fabbrica a pianterreno, non dovranno essere eseguiti ad una altezza inferiore a mt.3.70 riferiti dal piano del marciapiede. Ai fini estetici dovranno essere

coronati da uno zoccolo di altezza variabile da mt.0.50 a mt.0.80 dal suolo, costituito da un risalto oppure da una coloritura grigio cemento. L'attico dovrà essere pari ad un quarto od un'settimo dell'altezza del piano sottostante e sarà esteso per tutta la facciata sottostante.

All'estetica della facciata contribuisce anche una cornice posta sotto l'attico.

In edifici composti di due o più piani, l'altezza dei piani superiori al piano terra non dovrà inferiore a mt.3. La porta esterna della casa dovrà essere a due battenti di altezza non inferiore a mt.2.50 e larghezza non inferiore a mt.1.12; le finestre dovranno costruirsi alla stessa altezza delle porte e sia le une che le altre saranno in asse rispetto a quelle sovrastanti.

I fabbricati posti negli angoli nelle vie dovranno avere la tettoia a doppia falda, ossia dovranno avere lo spiovente rivolto verso ciascuna strada.

Nei fabbricati isolati o in quelli che hanno una netta distinzione rispetto ai limitrofi, le aperture esterne dovranno essere simmetriche ed equidistanti.

I balconi non dovranno avere la sporgenza superiore ai cm.80, mentre quelli alla romana non dovranno sporgere dal muro.

Non dovranno consentirsi la costruzione delle tettoie con tegole sporgenti o con la siddetta coppata; a quest'ultima si dovrà sostituire la cornice o l'attico e l'acqua piovana dovrà essere smaltita con tubi di discesa fino al piano del marciapiede.

**ART.2**  
**PERIMETRO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento e' da intendersi esteso a tutto il territorio comunale, salvo le eventuali opportune distinzioni fra norme riguardanti il nucleo edilizio esistenti e le altre riguardanti le zone di ampliamento, nonche' la rimanente parte del territorio.

**ART.3**  
**DENUNCIA**

Chiunque intenda, nell'ambito dei perimetri delimitati dall'art.2 del presente Regolamento:

- a**-costruire o modificare sostanzialmente, rifare, sopraelevare, demolire edifici esistenti;
- b**-variare opere già approvate, anche in corso di esecuzione;
- c**-spostare, rimuovere delle parti esterne dei fabbricati oggetti ed opere aventi significato storico o archeologico, quali frammenti, lapidi, stemmi, graffiti e simili o comunque memorie esposte da tempo alla vista del pubblico;
- d**-mutare le tinte, modificare le decorazioni, fare aggiunte o demolizioni nelle facciate e nelle altre parti dei fabbricati visibili dalle strade pubbliche od aperte al pubblico;
- e**-esporre all'esterno dei fabbricati pensiline, fanali, insegne, cartelli lapidi, quadri indicativi, leggende e simili o modificare quelle esistenti;
- f**-occupare spazi pubblici a scopo edilizio;
- g**-eseguire scavi ed opere sotterranee e manomettere comunque il suolo stradale;

Prima di iniziare i lavori dovrà farne denuncia al Sindaco precisandone l'entità, la natura e le modalità di costruzione con ogni miglior mezzo, come relazioni, fotografie, modelli, campioni ecc.

La denuncia non è necessaria quando si tratta di lavori interni all'edificio di ordinaria manutenzione.

Il Sindaco rilascia licenza edilizia per le opere autorizzate ma ove le opere non abbiano inizio entro tre mesi dal rilascio e non siano ultimate entro due anni dalla data

del rilascio della licenza, questa si intende decaduta e la notifica del provvedimento di decadenza sara' fatta al titolare della licenza a mezzo del messo comunale.

#### ART. 4 MODALITA' PER DENUNCIE-PROGETTI

Ogni denuncia per la fabbricazione o restaurazione importante di case, muri di cinta ed altre opere murarie di carattere edilizio, dovrà essere prodotta su competente carta bollata, corredata dai disegni, relazioni e piani particolareggiati di costruzione, in regola con le tasse di bollo. Il progetto deve essere presentato in duplice esemplare che il Comune puo' trattenere nei suoi archivi per compiere a tempo opportuno quei raffronti che riterra' opportuni con l'opera eseguita.

I progetti esecutivi di tutte le opere da costruirsi dovranno secondo la classe, la qualita' e l'importanza delle opere edilizie, essere firmate o da un ingegnere o da un geometra rispettivamente autorizzati dalle leggi o dai regolamenti generali in vigore. Nella compilazione degli stessi il progettista si atterra' ai calcoli di resistenza di tutte le membrature piu' sollecitate ed in particolare dei tetti, dei terrazzi, delle scale dei solai, delle volte, degli archi, di tutte le strutture in cemento armato, dei muri di sostegno, delle passerelle e ponti.

Le strutture sopra descritte saranno calcolate oltre che per il loro peso, per sovraccarichi non inferiori ai seguenti:

a-per le camere di abitazione	Kg 250 mq
b-per le sale da ballo o di riunione	Kg 350 mq
c-per saloni assemblee	Kg 450 mq
d-per tetti	Kg 100 mq
e-per le scale	Kg 250 mq
f-per botteghe e magazzini	Kg 450 mq
g-per fienili per ogni mc. di fieno	Kg 200 mq
h-per granai per ogni mc di grano	Kg 900 mq

Il progettista stabilira' ancora, sempre sotto la sua personale responsabilita' e previa gli assaggi necessari, il carico massimo di sicurezza a cmq. cui potra' essere assoggettato il terreno su cui deve sorgere la costruzione e dovrà calcolare le fondazioni in modo che tale carico non sia mai superato.

La scala dei disegni sara' di 1/100 per l'insieme e di 1/20 per particolari decorativi, salvo casi eccezionali. Il disegno indichera' con cifre numeriche le dimensioni dei muri

perimetrali, le altezze dei singoli piani e quella dal suolo della cornice di gronda e del comignolo del tetto, nonche' la quota di riferimento al piano stradale; il modo d'immissione delle acque del tetto e di rifiuto nelle rispettive fognature. Nel caso in cui la casa non fosse provvista della fognatura, scarico in modo che questo non si riversi nella pubblica via.

Nella denuncia dovrà pertanto indicarsi il modo di allontanamento di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali.

E' fatto divieto di abitare le nuove costruzioni o gli edifici in parte modificati senza il rilascio della licenza di abitabilita'. Detta licenza e' rilasciata dal Sindaco su richiesta dell'interessato, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario non prima di tre mesi della ultimazione delle opere.

#### ART.4 BIS FOGNATURE E POZZI NERI

Ove non fosse possibile convogliare nella rete di fognatura civica le acque di rifiuto bianche e nere, dovrà provvedersi alla costruzione di apposito pozzo nero proporzionato al nucleo degli abitanti dello stabile. Detto pozzo dovrà essere realizzato a distanza non inferiore a cm.50 del perimetro esterno del fabbricato, con muratura dello spessore non inferiore a cm.25, reso impermeabile con apposite materie idrofughe e a perfetta tenuta, con platea in conglomerato cementizio a 300 dello spessore non inferiore a cm.20 e con chiusino ermetico di idonea struttura sotto il manto stradale. Esso inoltre dovrà essere munito di canna di ventilazione elevata non meno di mt.2 dal piano stradale. Lo svuotamento di tali pozzi neri sarà fatto a cura e spese dei rispettivi proprietari e nelle ore notturne compreso il trasporto dei liquami alla pubblica concimaia.

#### ART.5 CASI DI PRESENTAZIONE DI DENUNCIE SENZA DISEGNI

Nel caso di opere di scarsa importanza da eseguirsi in edifici già esistenti, oppure di piccole costruzioni non adibite ad abitazione, la denuncia potrà essere presentata senza disegno a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere; e' riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi e la firma di un tecnico a norma del precedente art.4.

ART.6  
DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione del tecnico responsabile che potra' essere un ingegnere, un architetto o un geometra o anche un capo mastro a seconda dell'entita' dell'opera da compiersi.

ART.7  
MODIFICAZIONI DEL PROGETTO

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si riconosca da parte del proprietario la necessita' di dover introdurre modificazioni interne ed esterne o nelle altezze, dovrà il proprietario stesso darne avviso al Sindaco, ed all'uopo presentare i disegni modificati, onde siano sottoposti all'esame della Commissione edilizia.

ART.8  
STABILIMENTI INDUSTRIALI-CASE RURALI-TEATRI-ALBERGHI

Per i fabbricati adibiti in tutto o in parte ad uso stabilimento industriale si richiamano le prescrizioni portate dall'art.8 del R.D. 14 aprile 1927 n.530 sull'igiene del lavoro. Per fabbricati rurali si richiamano le disposizioni contenute nei regolamenti locali di polizia rurale e di igiene.

Per teatri, cinematografi, alberghi, ecc. valgono le speciali discipline che regolano la materia.

ART.9  
OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Per l'eventuale bisogno di occupazione di suolo pubblico, in modo temporaneo con steccati od altri simili opere provvisorie, deve farsi domanda all'Ufficio Municipale, nei modi prescritti dal Regolamento. Per la riscossione della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche.

ART.10  
COMMISSIONE EDILIZIA-SUA COMPOSIZIONE

Per l'esecuzione del presente Regolamento, l'autorita` comunale e` assistita da una commissione edilizia nominata dal Consiglio Comunale e costituita:

- 1-dal Sindaco o da un suo delegato che la presiede;
- 2-dall'Ufficiale Sanitario;
- 3-dal Tecnico comunale;
- 4-da altri quattro (4) membri scelti fra persone tecniche o competenti estranee all'Amministrazione comunale nominate dal Consiglio Comunale.

Le funzioni di Segretario saranno esercitate da un funzionario del Comune.

In difetto della commissione, funzionera` per i giudizi da emanare, la Giunta Municipale assistita dal Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario.

I membri eletti costituenti la commissione durano in carica tre anni; qualora qualcuno cessasse dall'Ufficio, il Consiglio Comunale provvedera` alla sostituzione anche durante il triennio ed il sostituto restera` in carica fino al compimento del triennio. Gli scadenti possono essere rieletti.

ART.11  
RIUNIONE DELLA COMMISSIONE

La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente ogni 30 (trenta) giorni, in giorno fisso, e straordinariamente, quante volte il Sindaco lo creda opportuno. Le deliberazioni sono valide quando siano presenti all'adunanza almeno quattro membri della Commissione. A parita` di voti prevale quello del Presidente.

ART.12  
ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia e` istituita per dare il parere sotto l'aspetto tecnico, igienico-sanitario ed edilizio, sui piani regolatori del Comune, sull'interpretazione del presente

Regolamento, sui progetti di nuova costruzione, compresi i monumenti da erigersi nei cimiteri e di riattamento di edifici già esistenti, sulla direzione dei lavori agli effetti dell'art.6 del presente regolamento ed in genere su tutte quelle altre opere per le quali può essere richiesto dall'autorità comunale il suddetto parere.

Essa ha sempre facoltà di chiedere le indicazioni e gli schiarimenti che crede necessari in ordine alle condizioni di stabilità dei fabbricati di cui fosse progettata la nuova costruzione o la riforma. Nel dare il suo parere la Commissione edilizia propone all'occorrenza le modificazioni che reputa convenienti ad ottenere che le opere rispondano alle esigenze del presente regolamento sia in linea edilizia che d'igiene.

Le deliberazioni della commissione sono semplicemente consultive.

#### **ART.13 MEMBRI DELLA COMMISSIONE INTERESSATI**

Quando qualcuno dei membri della commissione sia autore di un progetto in esame o sia comunque direttamente o indirettamente interessato, questi deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso.

L'osservanza di questa prescrizione deve constare dal verbale.

In caso di omissione di tale denuncia, il membro interessato verrà dichiarato decaduto dalla carica.

#### **ART.14 TERMINI PER L'ESAME DELLE DENUNCIE E PROGETTI**

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia comunale, entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della domanda di costruzione comunicherà agli interessati le sue determinazioni sulle domande stesse.

ART.15  
DIVIETO DI ESEGUIRE LAVORI-ECCEZIONI

Nessun lavoro potra' essere intrapreso se non dopo intervenute le osservazioni dell'autorita' comunale o scaduto il termine di cui al presente articolo, eccetto che si tratti:

- a-di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza o di igiene, nel qual caso queste dovranno essere specificatamente indicate nella preventiva istanza, restando il proprietario pienamente responsabile della conformita' delle opere alle disposizioni dei regolamenti e delle leggi in vigore, con l'obbligo di sospendere i lavori in caso di intimazione dell'autorita' comunale e di attenersi alle prescrizioni tutte che venissero in seguito date dal Sindaco tanto per le opere gia' eseguite, quanto per quelle eseguirsi;
- b-di piccole modificazioni interne dei fabbricati che non interessino ne' l'igiene, ne' la struttura generale, ne' i muri maestri del fabbricato. Tali modificazioni saranno autorizzate direttamente dagli uffici tecnici e di igiene in seguito a sopralluogo.

ART.16  
MIGLIORAMENTO DEI FABBRICATI ESISTENTI

In deroga alla rigorosa osservanza delle prescrizioni regolamentari non potranno essere attuati quei progetti che in qualsiasi modo contravvengano alle prescrizioni del presente regolamento, di quello di igiene e di polizia urbana e rurale, salvo quando si tratti di ricostruzioni parziali o di riforme di edifici esistenti, nei quali casi potra' essere rilasciato, sentito il parere della commissione edilizia e degli uffici tecnici e d'igiene, speciale nulla osta in deroga, per quei progetti di fabbrica che presentino evidenti ed importanti miglioramenti, ancorche' in essi le dette prescrizioni non siansi potute rigorosamente osservate.

ART.17  
COSTRUZIONI DI MURI FUORI TERRA

Quando l'edificio sorga in contiguita' di via o spazio pubblico aperto o da aprirsi, prima di costruire muri fuori terra, il proprietario ha l'obbligo di darne avviso all'autorita' comunale, la quale provvedera' nel termine di venti giorni alla visita di cognizione dello stato di fondazione e della linea confinante con lo spazio pubblico.

CAPO II  
ALTEZZE DEGLI EDIFICI E ALTRE PRESCRIZIONI

ART.18  
ALTEZZE DEGLI EDIFICI E ALTRE PRESCRIZIONI

Salvo quanto e' stabilito nel capo VI, l'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non puo' sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggia, aumentata della metà.

Tale altezza puo' sempre raggiungere i mt.10 ma non sorpassare il limite massimo di mt.16.

Nei casi di strade la cui larghezza e' inferiore a mt.3 l'altezza massima consentita non sara' maggiore di mt.8.

Quando un fabbricato sia eretto fra vie e spazi pubblici di larghezza diversa, la sua altezza si regola in relazione con la via o spazio pubblico di minor larghezza, purché non abbia nella via o spazio pubblico di minor larghezza, una rientranza superiore a quindici metri. la larghezza della via viene determinata con la media delle misure prese normalmente sui due estremi del prospetto del fabbricato erigendo. Le disposizioni precedenti non sono applicabili alle costruzioni di carattere monumentale, come chiese, teatri, edifici pubblici od industriali ed anche alle case, che per ragioni di necessita' o pubblico ornamento, dovessero avere maggiore elevazione a giudizio della commissione edilizia in relazione alle speciali esigenze architettoniche ed a quelle dell'ambiente in cui dovranno sorgere.

Si potranno pure eccedere le altezze risultanti dall'ampiezza

delle strade come attici, frontespizi, lucernai, belvedere ed abbaini isolati, quando abbiano carattere architettonico ed esclusivamente estetico, e non servano per potere ricavare locali abitabili al di sopra della altezza consentita.

Il piano terra dovrà avere altezza minima di mt.3.40, misurata dal piano di marciapiede ove esiste ed in mancanza dal piano di terreno battuto (piano di campagna) qualora esistano balconi o pensiline.

L'altezza predetta va misurata dalla parte inferiore del ballatoio.

Qualora la costruzione non presenti sporgenze e non sia adibita ad abitazione, l'altezza min. e' di mt.3.00.

Le altezze dei piani sovrastanti il pianoterra avranno altezza minima netta di mt.2.70 oltre lo spessore del solaio.

I pozzi luce all'interno dei fabbricati dovranno avere superficie minima di mt.2.50 ed il lato minore non inferiore alla lunghezza di mt. 1.00.

#### ART.19

#### ALTEZZE DELLE COSTRUZIONI ARRETRATE RISPETTO AL CIGLIO STRADALE E PIANI ATTICI

Nel caso di costruzioni arretrate rispetto al ciglio stradale, l'altezza consentita potrà computarsi aggiungendo alla larghezza della strada l'arretramento, ferma restando il limite massimo di mt.16.

Oltre alle altezze di cui sopra, potrà essere consentita l'elevazione di un piano attico coperto da terrazzo e non a tetto, che non superi in nessun caso l'altezza di mt.3.50 dal piano del cornicione al piano del terrazzo. Detto piano attico potrà essere concesso soltanto quando sia arretrato almeno tre metri di filo del muro affacciato verso la via pubblica.

Ad ogni modo le sopradette concessioni, relative alle costruzioni arretrate ed ai piani attici, saranno accordate quando, a giudizio delle commissioni edilizia, non ostino ragioni di estetica, di visuale, di urbanistica e di tutela del paesaggio delle costruzioni di speciale interesse storico ed artistico.

ART.20

ALTEZZE DELLE COSTRUZIONI ARRETRATE RISPETTO AL CIGLIO  
STRADALE E PIANI ATTICI

Nel caso specialissimo in cui si presentasse la necessita` di completare con nuovo edificio una costruzione già esistente ed avente una altezza superiore a quella consentita da questo regolamento, potra` il Consiglio Comunale, sentita la Commissione edilizia, e quando sia il caso, con l'autorizzazione della Soprintendenza all'arte medievale e moderna, accordare un'altezza maggiore a quella prescritta, e cio` allo scopo di uguagliare quella dell'edificio da completare e per ottenere la necessaria armonia architettonica anche in relazione alle conformita` dei volumi.

Il proprietario dovrà pure provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento, nonche` alle opere prescritte dalla autorita` comunale perche` l'arretramento non riesca contrario all'estetica e non deturpi l'aspetto della via.

ART.21

MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DELLE CASE

L'altezza delle case sarà misurata sull'asse della fronte di esse dal marciapiede ed in mancanza di questo, dal suolo fisso della strada e del terreno sistemato fino al ciglio di gronda.

ART.22

ALTEZZE DEGLI EDIFICI PUBBLICI E DI CULTO

Le regole che limitano le altezze delle case non si applicano agli edifici pubblici o destinati al culto.

CAPO III  
BARACCONI-CONCIMAIE-CORTILI

ART.23  
COSTRUZIONE DI BARACCONI E TETTOIE

Resta proibita entro l'abitato la costruzione di baracconi e tettoie in legno od in muratura fronteggianti strade, piazze ed altre aree pubbliche, nonche' nell'interno dei cortili esistenti, aree interne o limitrofe ad uno o piu' fabbricati benché prospicienti su vie pubbliche e private.

Potranno solo essere permesse tettoie in muratura nell'interno degli isolati purché distanti tre metri dal limite delle aree pubbliche anzidette.

In questo caso la linea fronteggiante le aree pubbliche dovrà essere cinta da muro con soprastante cancellata in ferro il tutto alto mt. 2,50 con parapetto di altezza non superiore a mt. 1, convenientemente intonacate o imbiancate con tinta comune.

ART.24  
COSTRUZIONE DI CONCIMAIE

In deroga a quanto e' disposto da altri regolamenti, le distanze prescritte per la costruzione delle concimaie possono essere diversamente stabilite in presenza di particolari esigenze panoramiche, purché non inferiori a metri 500 dall'abitato.

ART.25  
CORTILI E GIARDINI APERTI VERSO LE VIE

I cortili e i giardini verso le vie pubbliche dovranno essere limitati con muretto con sovrapposta cancellata e rete metallica nel modo indicato nell'art. 42.

CAPO IV  
OPERE ESTERNE AI FABBRICATI

ART.26  
BALCONI E POGGIUOLI SUL SUOLO PUBBLICO

I balconi o poggiuoli sporgenti sul suolo pubblico o ad uso pubblico dovranno essere costruiti in modo solido ed estetico; essi potranno costruirsi sopra vie e piazze d'ampiezza tale da non poterne derivare danno, sia diminuzione di luce o d'altro; essi dovranno avere l'altezza sul suolo di mt.4.00 (minima) salvo pero' che casi speciali permettano di stabilirsi ad altezza minore; il loro sporto non potra' in alcun modo superare la misura di mt.1.20 dal vivo del muro, salvo si tratti di opere artistiche. L'altezza si misura dal marciapiede alla parte inferiore del loro sostegno.

ART.27  
CORNICIONI

I cornicioni di legname o quelli ricoperti di stuioie sono assolutamente vietati a meno che lo stile adottato per l'architettura del fabbricato non richieda un cornicione od una gronda di tale costruzione.

ART.28  
TETTUCCI E PENSILINE

Non si possono collocare tettucci, pensiline e simili sulle porte d'ingresso di case di abitazione, teatri, botteghe, alberghi che siano sporgenti sul suolo pubblico o di uso pubblico, senza speciale deliberazione della Giunta Municipale, sentito il parere della commissione edilizia. nella deliberazione sara' stabilito un congruo canone, a prova della precarieta' della concessione la quale dovrà inoltre risultare da regolare atto a spese del richiedente. In ogni caso tali concessioni non potranno permettersi nelle vie di larghezza inferiore ai 5 metri.

La sporgenza non potra' superare quella del sottostante marciapiede se le pensiline sono situate all'altezza di metri 4 dal suolo. Se collocate ad altezza superiore ai 4 metri, potranno essere concesse sporgenze maggiori anche se sostenute da mensole; in ogni caso non saranno mai appoggiate su colonne infisse nel suolo.

Per i tettucci e le pensiline attualmente esistenti e sporgenti sul suolo pubblico per le quali non sia stata

ottenuta regolare concessione, dovranno i proprietari richiedere la loro conservazione e regolarizzare la concessione come sopra e' detto, nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

#### ART.29 SPORGENZA DELLE DECORAZIONI

Le decorazioni degli edifici non potranno avere sul suolo pubblico una sporgenza maggiore di cm.15 sino all'altezza di mt.4 dal suolo.

Parimenti, tanto le decorazioni stabili delle botteghe, come le mobili non potranno sporgere dal muro delle vie o piazze, oltre cm.10.

Per le decorazioni degli edifici speciali, di carattere monumentale, pero' che non rechi danno alla libera circolazione e ne sia tecnicamente garantita e controllata la stabilita`.

#### ART.30 INSEGNE

le cornici e le decorazioni fisse delle botteghe non possono sporgere oltre il vivo dello zoccolo.

E' vietato esporre al pubblico insegne ed iscrizioni che siano contrarie alle regole d'ornato e che siano grammaticalmente od anche solo ortograficamente scorrette. In ogni caso si dovrà effettuare denuncia al Sindaco ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 14 del presente regolamento.

#### ART.31 INFERRIATE E PERSIANE

Non potranno collocarsi inferriate, sporgenze e persiane, che si aprano esternamente, nelle finestre situate ad altezza minore di metri tre.

Volendole apporre si dovranno far conoscere con guida lateralmente entro il muro.

ART.32  
CANNE FUMARIE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non e' permessa la costruzione all'esterno dei muri di canne fumarie, quando risultino visibili da spazi pubblici, ne' possono conservarsi quelle che divengono tali, per causa di successivi lavori edilizi. Le canne fumarie attualmente esistenti, in contrasto con le norme di questo articolo, dovranno essere sopprese, entro un anno dell'entrata in vigore del presente regolamento.

ART.33  
LATRINE SPORGENTI VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire latrine sporgenti dai muri, ne' conservare quelle gia' esistenti, quando siano visibili nell'abitato da spazi pubblici, ne' possono conservarsi quelle che divengano tali in seguito a modificazioni del fabbricato fatta eccezione, in questo caso, di quelle disposte in colonna a guisa di torre, chiusa, quando non sia a poggiuolo, e purche' decorosamente collegate con il resto dell'edificio, portato fino a tetto, facendo rivoltare alla sommita' di essa il cornicione di coronamento.

Le latrine ora esistenti visibili da spazi pubblici che non possono essere conservate, dovranno essere sopprese entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

ART.34  
LANTERNE DEI PUBBLICI ESERCIZI

L'apposizione di lanterne davanti ai pubblici esercizi non potra' effettuarsi ad una altezza inferiore a metri 2.50 dal marciapiede.

la forma di dette lanterne dovrà essere decorosa e conveniente. In ogni caso per l'apposizione si dovrà effettuare denuncia al Sindaco ai sensi e per gli effetti degli artt.3 e 14 del presente regolamento.

ART.35  
MURI DI FABBRICA E DI CINTA

Tutti i muri di fabbrica o di cinta, ad eccezione di quella in pietra naturale o stilata a facciata vista, a perfetta regola d'arte, devono, anche quando non sono visibili da

spazi pubblici dell'abitato dovranno essere convenientemente tinteggianti. I muri nuovi o riattati devono venire intonacati e tinteggiati entro il termine di un anno dalla loro costruzione. Il Sindaco potra' solo in via eccezionale consentire proroghe al termine suddetto.

#### ART.36

#### CANALI DI GRONDA E OPERE DI CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI DEI TETTI

Il tetto o terrazzo di ogni fabbricato sia verso la via pubblica che verso i cortili ed i recinti deve essere munito di canali di gronda in metallo, od altro materiale impermeabile, di ampiezza sufficiente a raccogliere e convogliare le acque pluviali mediante tubi verticali di discesa, in numero ed ampiezza sufficiente.

La parte inferiore del tubo per una altezza non minore di metri tre misurata dal marciapiede, dovrà essere fatta direttamente in prossimità, in modo che dette acque non siano riversate sulle superfici stradali.

Non esistendo condotti in prossimità, le acque dovranno essere scaricate a cura e spese del proprietario nelle cunette, mediante tubazione o condotto da costruirsi sotto il marciapiede, secondo le prescrizioni che nel caso saranno stabilite dalla Giunta Municipale.

Queste disposizioni sono pure applicate ai fabbricati già esistenti in modo che sarà obbligo dei rispettivi proprietari di uniformarsi nel termine che, sarà prescritto dall'Amministrazione Comunale con apposita ordinanza del Sindaco, sentita la Giunta ed il Tecnico Comunale.

#### ART.37

#### OBBLIGO DI MANTENERE LE PARTI ESTERNE DEI FABBRICATI IN BUONO STATO- ORDINANZE DEL SINDACO

Le fronti esterne delle case, degli edifici, dei muri, le pareti interne degli androni e delle scale degli edifici, visibili dal luogo pubblico d'uso pubblico dell'abitato, devono essere in tutta la loro superficie mantenute in buono stato, costantemente pulite, intonacate e colorate.

A tale effetto il Sindaco ha piena facoltà di ordinare il restauro degli edifici o delle parti di esse visibili al

pubblico ogni qualvolta le condizioni loro per vetusta' o abbandono siano tali da menomare l'estetica, sentito, qualora per l'importanza delle opere lo ritenga opportuno, il parere della commissione edilizia.

Inoltre dovranno essere restaurate e ricolorite tutte le parti di facciate visibili al pubblico, danneggiate per vetusta', per cattiva costruzione o per caduta d'intonaco; quelle manomesse per riparazioni, per nuovi impianti, per collocamento di infissi, di serramenti, insegne ed altro.

Sono vietate le tinte disdicevoli che deturpano l'aspetto dell'abitato, offendendo la vista od ingerano oscurita'. Sono pure vietate le tinteggiature parziali degli edifici quando da esse possa derivarne uno sconcio edilizio.

Qualora i proprietari non ottemperassero a tale ordine nel termine loro assegnato, saranno dichiarati in contravvenzione con tutte le conseguenze di legge.

#### **ART.38 ESECUZIONE DI Pittura ALL'ESTERNO DEI MURI**

E' proibita l'esecuzione all'esterno dei muri delle case, di pitture od il rinnovamento delle antiche, senza la denuncia al Sindaco ai sensi e per gli effetti degli artt.3 e 14 del presente regolamento. Nella denuncia si dovrà indicare quale soggetto si intende rappresentare colla pittura.

#### **ART.39 NUMERAZIONE DELLE CASE**

La numerazione delle case e la conservazione dei numeri civili e' fatta a cura del Municipio. Quando le relative tabelle siano distrutte o danneggiate per fatto imputabile ai proprietari degli edifici, questi saranno tenuti al ripristino.

CAPO V  
DIRITTI DELL'AUTORITA' MUNICIPALE

ART.40  
OBBLIGHI DEI PROPRIETARI IN CASO DI SISTEMAZIONE DI STRADE

Provvedendo l'Amministrazione comunale alla sistemazione o lastricamento delle piazze e strade, i proprietari degli edifici fronteggianti dovranno eseguire contemporaneamente a loro spese, quelle opere di adattamento o di livellazione negli ingressi degli edifici, botteghe ecc. che verranno loro prescritte dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia, onde togliere ogni deformita' nell'aspetto esterno degli edifici medesimi.

ART.41  
FACOLTA' DEL COMUNE DI APPLICARE SULLE FACCIADE MENSOLE E TABELLE

Alla Giunta Municipale e' riservata, per ragioni di pubblica utilita', la facolta' di applicare - previo avviso si proprietari - sulle facciate delle case prospicienti le vie:

a-mensole di sostegno di lampade per la pubblica illuminazione quando non sia possibile provvedervi diversamente;

b-tabelle indicanti i nomi delle vie, piazze, ecc. ed i numeri civici.

ART.42  
MANTENIMENTO DEI MARCIAPIEDI

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in stato soddisfacente i marciapiedi costruiti da essi spontaneamente a loro cura e spese, su terreno di loro proprietà sulla fronte dei propri edifici.

ART.43  
CONSERVAZIONE DEI MARCIAPIEDI DEI PORTICI

Le spese relative alla formazione, conservazione e restauro dei marciapiedi, dei portici e dei lastricati delle vie e piazze pubbliche sono a carico del Comune.

Il Comune peraltro puo' chiamare i privati a sostenere parte delle spese stesse, sotto forma di contributo di miglioria in base ad apposito regolamento da emanarsi a termine del R.D. 14 Settembre 1931 n.1173.

CAPO VI  
TUTELA DELL'ARTE E DELL'ASPETTO PANORAMICO

ART. 44  
EDIFICI, AVANZI AVENTI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Ferme le disposizioni delle leggi vigenti in materia, non potra' eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico, senza darne avviso al Sindaco, presentandogli caso per caso il relativo progetto debitamente approvato dalla Sopraintendenza ai monumenti della Regione.

Se nel restaurare o demolire un edificio si venga a scoprire un monumento o avanzo storico si deve, oltreche' osservare gli obblighi prescritti dalle leggi dello Stato, e, in quanto e' applicabile dall'art.51 del Capitolato Generale per gli appalti delle opere dipendenti dal Mistero dei LL.PP. approvato con D.M. 28 Maggio 1895, darne immediatamente avviso al Sindaco, il quale ordinera' i provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessita' della conservazione del monumento o oggetto scoperto.

ART. 45  
COSTRUZIONI IN LOCALITA' INTERESSANTI IL PANORAMA O I MONUMENTI

I progetti per nuove costruzioni, adattamenti o sopraelevazioni di fabbricati da erigersi in localita' interessanti il panorama o i monumenti, saranno trasmessi quando le localita' siano ritenute interessanti all'Ispettorato onorario ai monumenti e per tramite del medesimo alla Sopraintendenza all'arte medievale e moderna della Regione, per l'esame di approvazione.

Allorquando le opere progettate siano ritenute tali da alterare le caratteristiche tradizionali, od i caratteri estetici, artistici e panoramici di localita' cittadine, l'aspetto delle quali sia consacrato al pubblico godimento, potra' il Sindaco, per avviso scritto all'interessato da trasmettere entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia di fabbrica, riservarsi sei mesi di tempo per provvedere, ove lo creda, a promuovere regolare dichiarazione di pubblica utilita', per impedire ogni costruzione o limitarne l'altezza a tutela dell'estetica generale.

E' considerata zona panoramica con divieto di nuove costruzioni, ai sensi della legge 29.Giugno 1939 n.1497, la zona posta ad Ovest del Belvedere, con accesso dalla via IV Novembre fino alla chiesa Santa Croce.

**ART.46**  
**INSEGNE SU EDIFICI STORICI ED ARTISTICI**

Per quanto prescritto dall'art.29, le insegne e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arte, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori, non devono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Trattandosi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza se ne potra' vietare l'applicazione. In ogni caso, se concessa, le iscrizioni devono essere a lettera staccate e non apposte su tavole di legno, lamiere, o lastre di altro materiale, in modo da lasciare apparire completamente l'aspetto esterno della costruzione.

**ART.47**  
**DIVIETO DI COSTRUZIONI CHE LIMITINO IL GODIMENTO DEL PANORAMA**

Lungo le strade del Comune, nessuna esclusa, le costruzioni di edifici, di muri, di chiudende, protezioni di qualsiasi natura e simili non sono ammesse quando venga diminuita la visibilita' del panorama o comunque danneggiato l'aspetto e lo stato di pieno godimento delle case e delle bellezze panoramiche, di cui alla legge 11 Giugno 1922 n.778.

**ART.48**  
**COSTRUZIONI IN PROSSIMITA' DI CURVE STRADALI E RECINTI**

Nel caso di costruzioni in prossimita' di curve stradali, aventi un raggio minore di 60 metri, la Commissione edilizia oltre che pronunciarsi sul progetto dovrà stabilire, caso per caso, la distanza dal filo stradale dal lato interno della curva, in modo che sia sempre garantita la necessaria visibilita', prescrivendo anche le opere di giardinaggio od altro siano tali da non diminuire la visibilita' stessa.

le costruzioni arretrate dal lembo della strada dovranno essere recintate nella parte fronteggiante il detto lembo.

I recinti saranno costruiti da cancellata con o senza parapetto, comunque non piu' alta, nel totale, di mt.2.50.

Quando trattasi di cancellate con parapetto, questo non

potra` essere piu` alto di mt.1 e sara` coronato in pietra da taglio o in altro materiale di equivalente consistenza.

Agli effetti della legge 11 Giungo 1922 n.778, nessuna nuova opera puo` essere iniziata, ne` possono compiersi importanti trasformazioni in quelli esistenti, senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza dei monumenti competente nelle zone dichiarate dalla detta Soprintendenza di particolare interesse panoramico.

CAPO VII  
NORME TECNICHE DI COSTRUZIONE E DI SICUREZZA

ART.49  
ESECUZIONE DELLE OPERE IN GENERE

Tutte le opere saranno eseguite a perfetta regola d'arte e dovranno presentare sia per le fondazioni, sia per lo spessore dei muri, sia per le altre parti accessorie, nonche' pel sistema adottato nella costruzione, tutti i requisiti necessari nei riguardi dell'igiene, della stabilita' e della idoneita' alla loro rispettiva destinazione.

ART.50  
OBBLIGO DI ASSITI QUANDO LE OPERE COSTRUENDE SI TROVANO SULLA PUBBLICA VIA

Gli imprenditori di un'opera da costruire o da riattare, quando questa e' su una via pubblica, dovranno, prima di iniziare i lavori, cingere il terreno dove sorgera' o gia' trovasi il fabbricato, con un assito, in modo da non occupare interamente la via e da impedire il transito almeno dei pedoni e degli animali nelle vie strette.

I materiali e strumenti atti alla costruzione dovranno essere contenute nell'interno dell'assito, munito di apposita apertura.

Potra' il costruttore essere dispensato dal fare l'assito solo quando recasse disturbo alla circolazione sulla pubblica via, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo detti "alla genovese" provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

All'ingresso di ogni cantiere dei lavori, dovrà essere collocato un cartello in posizione ben visibile di dimensioni non inferiori a mt.1.20x0.70 portante le seguenti indicazioni:

Cognome e nome del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, nonche' la natura del lavoro che si esegue.

ART.51  
SOLIDITA' DI SICUREZZA DEI PONTI DI SERVIZIO

Il costruttore e' personalmente responsabile della solidita' e sicurezza dei ponti di servizio e scale che servono ai lavori. Dovranno praticarsi necessari ripari con corrimano o barriere fisse, o zoccoli di almeno cm.50 di altezza. Le legature delle antenne saranno eseguite con funi anche quando

ci siano legature in ferro. Sotto alla nuova pontata vi sara` sempre lasciata quella eseguita precedentemente.

#### ART.52

#### STECCATE E TRAVERSE-OBBLIGO DELLA LUCE ROSSA PER GLI OSTACOLI AL TRANSITO

Gli steccati, ripari, ponti, traverse ed ostacoli qualsiasi che costituiscono ingombro al transito, dovranno durante la notte, essere costantemente illuminati con lanterne a luce rossa. Tali norme si applicano a tutto il territorio del Comune.

#### ART.53

#### NORME PER I MATERIALI DI DEMOLIZIONE

E` vietato gettare nella pubblica via i materiali di demolizione ancorche` minimi, i quali debbono invece essere raccolti e calati a basso con le debite precauzioni in panieri o mediante canali, ovvero legati con corda.

#### ART.54

#### SGOMBRO DEGLI SPAZI PUBBLICI DAI MATERIALI

Le vie o spazi pubblici adiacenti alle fabbriche, saranno senza indugio sgombrati dai materiali di approvvigionamento, macerie od altro.

Solo in caso di assoluta necessita` l'autorita` comunale potra` permettere il deposito temporaneo colle norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

S'intende che in ogni caso dovranno essere liberi i marciapiedi e non impedito al transito dei veicoli.

#### ART.55

#### RIMOZIONE DI OPERE COSTRUITE SU SUOLO PUBBLICO

Il Comune potra` prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali gradini, sedili esterni, paracarri, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno, che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite a seguito di regolare concessione, a termine di leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'autorita` comunale potra` ordinare la demolizione o rimozione, quando sianvi ragioni di interesse pubblico salvo il diritto di eventuali indennita` al proprietario od ai proprietari.

la demolizione o rimozione quando non sussistono ragioni di pubblico interesse verrà eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

**ART.56**  
**STABILI MINACCIAINTI ROVINA**

Quando stabili o parti di essi lungo le pubbliche vie minacciano rovina o comunque non fossero tenuti in sufficiente manutenzione, il Sindaco potrà ingiungere ai proprietari, la pronta riparazione o demolizione delle parti pericolanti, e ciò sotto comminatoria della esecuzione a loro carico d'ufficio per frapposto ritardo, oltre la penalità del caso, osservando il procedimento dell'art.76 della legge sulle opere pubbliche 20 Marzo 1865 e salva, quando ne sia il caso per la tutela della sicurezza pubblica, l'applicazione dell'art.153 del T.U. della legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n.148.

**ART.57**  
**RIPRISTINO DELLA LIBERA CIRCOLAZIONE E DEL SUOLO PUBBLICO**

Ultimati i lavori si dovranno levare immediatamente le impalcature e gli assiti, e si restituira' alla circolazione il suolo pubblico, provvedendo tosto al ripristino del suolo manomesso.

L'identica prescrizione vale anche per il ripristino del selciato manomesso per costruzioni o riparazioni di condotti, fogne, ecc.

**ART.58**  
**DIVIETO DI COSTRUIRE SU TERRENI ATTI A SCOSCENDERE**

E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piano dei dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detriti o fransosi, o comunque atti a scoscendere.

Tuttavia e' consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio e il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

**ART.59**  
**NORME PER LE FONDAZIONI A SECONDA DEL TERRENO**

Le fondazioni, quando e' possibile, dovranno posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di

buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente intassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque, sciolti, si dovranno adottare i mozzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale di cemento.

#### ART.60 NORME PER LE MURATURE

Le murature dovranno essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni dovranno essere impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nella muratura di elevazione.

Nella muratura di pietrame e' vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piano di posa regolare dovrà prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm.12, estese a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fascie non sia superiore a mt.1.50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si dovrà tener conto nei calcoli, anche dell'azione del vento.

#### ART.61 PIANI SUPERIORI E TETTI

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture sporgenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

#### ART.62 NORMA PER LA POSA DELLE TRAVI

Le travi in ferro e i solai a voltine o tavelloni, dovranno appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri ed essere ancorate ai medesimi.

Nei corpi di fabbrica le travi degli ambienti contigui debbono essere almeno ogni mt.2.50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

**ART.63**  
**TELAI DI CEMENTO ARMATO AI RIPIANI**

In tutti i fabbricati dovrà eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm.20.

**ART.64**  
**NORME DI COSTRUZIONE NEI PERIODI DI GELO**

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantiene per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo in alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria potranno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché alla cessazione del lavoro, vengono adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

**ART.65**  
**PRESCRIZIONE PER LE STRUTTURE DI CEMENTO ARMATO**

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali da costruzione sono da richiamare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

**ART.66**  
**NORME PER LE RICOSTRUZIONI IN SITO**

Le ricostruzioni totali o parziali sul sito anteriormente occupato da edifici che per qualsiasi causa siano stati demoliti, dovranno eseguirsi uniformandosi alle norme del presente regolamento. Sarà concessa l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse siano lesionate, ed abbiano, in rapporto ai muri di elevazione, dimensioni sufficienti. In caso diverso le fondazioni dovranno essere demolite, o riparate e rinforzate con opportuni provvedimenti che dovranno essere approvati dalla Commissione edilizia.

ART.67

DIVIETO DI AMPLIAMENTO DI EDIFICI NON RISONDENTI ALLE NORME  
DEL PRESENTE REGOLAMENTO

E` vietata la sopraelevazione e l'ampliamento di edifici non soddisfacenti alle norme del presente regolamento o che presentino muri lesionati, di strapiombo, od insufficienti alla stabilita` dell'edificio.

In ogni caso i lavori di ampliamento o di sopraelevazione dovranno essere preceduti da quelli necessari a rendere l'edificio esistente rispondente alle norme del presente regolamento ed atte a sostenere il nuovo corpo di fabbrica.

ART.68

APPLICABILITA` DELLE NORME DI SOLIDITA` AI LAVORI POSTI FUORI  
IL PERIMETRO DI CUI ALL'ART.2

Ai soli effetti delle norme di cui ai precedenti articoli relativi alle norme di buona costruzione, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Sindaco la denuncia per ogni lavoro edilizio, anche se da compiersi in localita` poste fuori dai perimetri precisati dall'art.2 del presente regolamento (planimetria annessa).

ART.69

PROTEZIONE ANTIAEREA

Per le fabbriche per le quali sia obbligatoria la costruzione di ricoveri antiarei si dovranno osservare le norme tecniche prescritte dalle vigenti disposizioni.

## CAPO VIII PIANI DI AMPLIAMENTO DI INIZIATIVA PRIVATA

Chiunque intenda costruire gruppi di case o quartieri entro i terreni di sua proprietà o concedere a tale scopo terreni, dovrà prima che si inizi qualsiasi costruzione, farne denuncia al Sindaco e presentargli in pari tempo il relativo progetto, il quale sarà redatto e firmato da tecnici in conformità a quanto è prescritto dal presente regolamento e consterà:

a-di una planimetria generale degli appezzamenti alle nuove opere, non inferiore a 1/500, in cui siano chiaramente indicate le lottizzazioni, le ubicazioni ed i disimpegni dei singoli casamenti, le strade esistenti da conservare, sopprimere o variare e le nuove arterie private o pubbliche col tracciamento della rete di fognatura.

Nel campo generale di lottizzazione dovranno gli interessati fare risultare anche i caratteri alimetrici che singolarmente intendono dare ai vari edifici in progetto, caratteri che nel maggior modo, rientrano nei regolamenti dei precedenti articoli, terranno in conto le caratteristiche altimetriche proprie dei vari terreni soggetti a lottizzazioni;

b-dei profili longitudinali e delle sezioni trasversali delle strade e delle fognature in scale non inferiori a 1/500 per le distanze e di 1/100 per le altezze;

c-delle sezioni tipo dei condotti di fognatura in scala non inferiore ad 1/20;

d-di una relazione spiegativa del progetto, indicante anche come le case saranno provviste d'acqua potabile e le strade saranno sistemate ed illuminate.

## ART. 71 AUTORIZZAZIONE ED ESECUZIONE DEI PROGETTI PRIVATI DI AMPLIAMENTO

Il progetto come sopra presentato dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione edilizia. Il Consiglio stabilirà le condizioni alle quali sarà soggetta l'esecuzione.

Tali condizioni formeranno oggetto di apposito atto, mediante il quale il presentatore del progetto si obbligherà alla loro osservanza e prenderà impegno di mantenere ed illuminare le strade fino all'epoca in cui eventualmente potranno essere ricevute in consegna dal Comune.

Le strade e le fognature dei nuovi quartieri dovranno essere coordinate con le adiacenti strade e fognature pubbliche.

Non verra' autorizzata dal Comune l'apertura di strade a fondo cieco, ne' di quelle che avessero larghezza inferiore agli otto metri.

Le case e le costruzioni in genere che sorgeranno lungo le suddette strade, saranno soggette alle disposizioni del presente regolamento come se le stesse prospettassero sopra una via pubblica.

CAPO IX  
SORVEGLIANZA E CONTRAVVENZIONI

ART. 72  
VIGILANZA NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E ISPEZIONI

Il Sindaco vigilerà a mezzo degli uffici incaricati, ciascuno secondo le proprie competenze, perché l'esecuzione dei lavori proceda regolarmente giuste le modalità prescritte e i progetti e disegni presentati a secondo le buone regole dell'arte, dei regolamenti e delle leggi in vigore ed impartirà disposizioni, previo parere favorevole della Commissione edilizia, perché le strutture ritenute deficienti e male eseguite, siano rifatte e consolidate.

A tale scopo i luoghi ed i cantieri in cui si eseguiscono i lavori dovranno essere sempre accessibili ai funzionari dei suddetti uffici ed ai membri della Commissione edilizia, ed il proprietario o l'assuntore dei lavori dovrà esibire a richiesta, i progetti approvati, e fornire gli schiarimenti del caso.

Sulle contestazioni di natura tecnica che sorgessero fra Comune e impresa in merito alla esecuzione dei lavori, giudicherà la Prefettura, servendosi di funzionari di un corpo tecnico dello Stato.

Le imprese che si rifiutassero di eseguire i lavori secondo le indicazioni del Sindaco, confermate dalla Prefettura, oltre ad essere passibili delle sanzioni previste dalla legge, non saranno più ammesse ad eseguire lavori nella circoscrizione comunale.

ART. 73  
PENALITÀ PER LE CONTRAVVENZIONI

Le contravvenzioni alle prescrizioni del presente regolamento sono punite colle penalità di cui all'art.106 e seguenti della legge Comunale e provinciale 3 Marzo 1934 n.383 modificato dall'art.9 della legge 9 Giugno 1947 n.530.

Nel caso che tali contravvenzioni costituiscano ad un tempo violazioni ad altre leggi e regolamenti che comminino penalità maggiori, saranno applicante queste penalità. Il Sindaco potrà nel giudizio contravvenzionale, promuovere dal Magistrato la facoltà di eseguire d'ufficio, le opere a spese del contravventore.

Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dagli articoli 153 della legge comunale e provinciale T.U.4.2.1915 n.148 e 387 della legge sulle opere pubbliche 20 Marzo 1865 n.2248 per la messa in pristino delle strade pubbliche.

ART. 74  
CONCILIAZIONE DELLE CONTRAVVENZIONI

Le contravvenzioni alle prescrizioni del presente regolamento sono ammesse a conciliazione a norma dell'art.107 e seguenti della legge comunale e provinciale, T.U. 3.3.1934 n.383.

ART. 75  
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entrera' in vigore dopo l'approvazione della Giunta Provinciale Amministrativa e la susseguente pubblicazione per 15 giorni consecutivi di cui al terzo comma dell'art.62 della legge comunale e provinciale T.U. 3.3.1934 n.383, modificato dall'art.21 della legge 9 Giugno 1947 n.530.

\*\*\*

Il presente regolamento edilizio e' stato approvato con deliberazione consiliare n.97 del 10.11.1955.

Il testo e' stato aggiornato con le modifiche e le aggiunte e le integrazioni apportate con:

deliberazione consiliare n.23 dell'8.4.1957;  
deliberazione commissariale n.233 del 23.9.1964;  
deliberazione commissariale n.152 del 19.7.1966;  
deliberazioni consiliari n.97 e 98 del 4.10.1967;  
deliberazione consiliare n.47 del 28.3.1978.

Il Presente regolamento e' composto da n.77 articoli e n.33 pagine.



# COMUNE DI NISCEMI

(Provincia di Caltanissetta)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 123 del Reg. data 24 Ottobre 2013

**OGGETTO:** REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – ART. 66 – INTERPRETAZIONE AUTENTICA.-

L'anno duemilatredici il giorno **ventiquattro** del mese di **Ottobre** alle ore **20.27** e segg., nell'aula delle adunanze, convocata dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla 2<sup>a</sup> sessione **ORDINARIA** di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1. Attardi Calogero		X	11. Gagliano Giacomo	X	
2. Virone Luigi Gaetano A.	X		12. Gualato Luigi	X	
3. Giugno Carmelo	X		13. Lupo Salvatore		X
4. Licata Luigi	X		14. Parrimuto Eteocle Giuseppe A.		X
5. Trainito Francesco		X	15. Rizzo Giuseppe	X	
6. Cutrona Ventura Gianluca	X		16. Manduca Giuseppe	X	
7. Amato Massimiliano	X		17. Cona Vincenzo Sergio D.	X	
8. Giugno Giuseppe Vincenzo	X		18. Menzo Eliana Lucia		X
9. Alesci Massimo Francesco	X		19. Buccheri Francesco	X	
10. Blanco Rocco		X	20. Tizza Sandro Pino	X	
TOTALE				14	6

Partecipa il Segretario Generale Avv. Maurizio Salvatore Toscano	X
Partecipa il Vice Segretario Dott. Franco Maugeri	

Il Presidente **Dott. Luigi Licata**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione che è pubblica.

Uditi gli interventi riportati nel verbale allegato sub "A";

Vista la proposta di deliberazione, allegato sub "B";

Visto il verbale della 3<sup>a</sup> Commissione consiliare n. 103/2013, allegato sub "D";

CON VOTI: Favorevoli n. 14 ; Assenti n. 6 (Attardi, Blanco, Gagliano, Lupo, Manduca, Menzo);

### Delibera

Di approvare la proposta di deliberazione infrariorportata così come modificata dal Consiglio Comunale nella maniera seguente: 1- di procedere ad interpretazione autentica della norma di cui all'art.66 del Regolamento edilizio con riferimento in particolare alla locuzione "a livello del piano di copertura", **SI DEVE** intendere che la veranda **POSSA** realizzarsi sopra lo piano di copertura E/O accostata Al piano **TERRA**. 2- Di demandare il Responsabile del servizio interessato la predisposizione degli adempimenti consequenziali all'interpretazione autentica.

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorquando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – ART. 66 – INTERPRETAZIONE AUTENTICA.-

Proponente: IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Proponente/Redigente: IL FUNZIONARIO

### Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Protezione Civile

#### Premesso

- Che l'art. 66 *Spazi interni ed esterni agli edifici* del Regolamento Edilizio del Comune di Niscemi recita:

*Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, e cioè:*

*a) patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio a un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio pluripiano, con normali minime non inferiore a m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;*

*b) chiostrina: s'intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti a ogni finestra non inferiore a m 2,00;*

*c) cavedio: si intende per cavedio uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio e il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, comunque superiore a 1,00 mq, e sul quale non si aprono finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza e deve essere attrezzato con scala e avere aerazione naturale;*

*d) ampio cortile: s'intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di ml.25,00;*

*e) cortile: s'intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml.8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano;*

*f) pozzo luce: s'intende per pozzo luce lo spazio esterno all'edificio su suolo privato destinato ad illuminare ed arieggiare locali e servizi sotterranei o seminterrati;*

*g) "indiana": s'intende per "indiana" o intercapedine uno scavo in trincea lungo il perimetro esterno dell'edificio su spazio privato, atto ad illuminare ed arieggiare locali sotterranei o seminterrati.*

*Per spazi esterni agli edifici s'intendono le superfici esterne che per funzioni e dimensioni si pongono, rispetto alla costruzione, come elementi essenziali e complementari alla sua utilizzazione, anche se coperti (logge e verande):*

*a) per loggia si intende uno spazio esterno all'edificio coperto ed aperto dai lati prospicienti gli spazi pubblici e/o privati circostanti;*

*b) per veranda coperta si intende uno spazio esterno all'edificio aperto dai lati prospicienti gli spazi pubblici e/o privati circostanti, avente struttura autonoma e precaria rispetto la struttura portante dell'edificio (legno, elementi prefabbricati, ferro o alluminio scatolare).*

*Tali elementi, nelle zone territoriali omogenee "A", "B" e "C", possono essere realizzati al livello del piano di copertura e per una superficie inferiore al 30% della superficie del lotto; nella zona territoriale omogenea "E" tale rapporto può essere aumentato al 50% della superficie coperta.*

*Tali interventi sono soggetti ad autorizzazione e/o concessione.*

- Accertato che la norma de qua, così come formulata, sulla scorta delle indicazioni fornite in tal senso dall'Ufficio Urbanistica di questo Ente, determina problemi interpretativi, già emersi in sede di esame delle pratiche edilizie;
- Valutata pertanto la necessità di chiarire il senso autentico della norma in oggetto, soprattutto in riferimento alla locuzione "al livello del piano di copertura", al fine di garantire un'interpretazione uniforme della stessa;
- Visto il TUEL e l'OO.EE.LL. della Sicilia;
- Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 53, legge 08/06/90 n°142, come recepita dalla L.R. 48/91;
- Visto l'art. 22, comma 3, del Regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, il quale disciplina le competenze alla presentazione di proposte da iscrivere all'o.d.g.;

PROPONE DI DELIBERARE

1)-di procedere ad interpretazione autentica della norma di cui all'art. 66 del Reg. Ed., con riferimento in particolare alla locuzione "al livello del piano di copertura", se cioè debba intendersi che la veranda debba realizzarsi sopra il piano di copertura ovvero accostata al piano di copertura.

2)-Di demandare al Responsabile del Servizio interessato la predisposizione degli adempimenti consequenziali all'interpretazione autentica.