COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 3

AL D. A. N.° 213/79 DEL 28-11-79

L'ASSESSORE

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Ministero dei Lavori Pubblici
Ufficio Genio Civile - Messina
Visto con riferimento alla nota pari numero e data esprimente parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 2-2-1974 n. 64
Messina 18 luglio 1980 n. 15950
Il Dirigente Tecnico
(Scisca)
f.to illegibile

Approvato dal C.C. con delibera n. 103 del 29-12-1980
P.C.C.O. n. 31-7-1980

Il Segretario Comunale

relazione

regolamento edilizio

norme di attuazione

Riadottato dal C.C. con delibera n. 57 del 2-7-1979

Redattori:

Progettisti: prof. ing. Aldo Vitale - prof. ing. Giuseppe Cangemi - architetto Concetta Gullo - architetto Fondaliso Patrizia

T I T O L O I

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I

NORME PRELIMINARI.

ART.1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite e da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

ART.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art.871 del Codice civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

C A P O II

COMMISSIONE EDILIZIA

ART.3 - Attribuzioni della Commizzione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art.6;
c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Teresa Ricco)

di cui all'art.17;
d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
f) sulle repressioni delle violazioni edilizie previste dall'art.32 della L.U. n.1150 del 17.8.1942 e successive modifiche e nella L.R. 31/3/1972 n.19.

ART.4 - Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta:

a) dal Sindaco o di un Assessore suo delegato, che la presiede;
b) dal tecnico comunale;
c) dall'ufficiale sanitario;
d) da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale; [illegible] elezione con voto limitato;
e) da un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
f) da un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio comunale su proposta del Collegio prov.le
g) da due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio comunale.

I commissari di cui alle lettere f), g), ~~h)~~ durano in carica ~~tre~~ cinque anni e saranno considerati dismissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

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

ART.5 - Funzionamento della Commissione edilizia

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

Le adunanze sono valide quando intervengono

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo R.)

IL SEGRET. Aulo (Dr. ssa Teresa Ricco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - Provincia di Messina

Richiamato dal C.P. con delibera N. 54 del 27.7.77

almeno la metà più uno dei commissari, oltre il dirigente dell'ufficio tecnico comunale e l'ufficiale sanitario o i loro delegati.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

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

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia", completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal presidente.

CAPO III

CONCESSIONE EDILIZIA

ART.6 - Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della L. 28/1/1977 n.10.

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - PROVINCIA DI MESSINA

degli alberi ornamentali d'alto fusto;

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue e pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

ART.7 - Lavori eseguibili senza concessione

Non è richiesta concessione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

b) coloriture e decorazioni interne, e in genere lavori manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;

d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

ART.8 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni,

IL SINDACO
Dott. Vincenzo Lo Re

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Sebastiano Terrasi)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - Provincia di Messina

fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art.6.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

ART.9 - Domande di concessione

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

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione.
Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

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

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

a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Teresa Ricco)

la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

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

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

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

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

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x29,7.

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

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

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione varianti di progetti già approvati.

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo R...)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa ...)

Comunale di MILITELLO ROSMARINO

PROVINCIA DI MESSINA

Allegato alla C.C. n° 101 del 20-12-1984 P.C.C. 23-1-1985 n° 32 Sindaco Comune

Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione dell'avvenuta denuncia delle opere per l'imposta di consumo.

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

ART. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto delle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti, quello del Corpo dei Vigili del Fuoco, delle Autorità Militari, del Genio Civile competente ai sensi dell'art. 25 della legge 25.11.1962 n. 1684 o di altri Enti (agli effetti, rispettivamente, dei vincoli archeologici, paesistici e monumentali, della prevenzione degli incendi, dei vincoli militari, idraulico-forestali, etc.).

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

ART. 12 - Concessione edilizia

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'obbligo di dotare gli edifici, accessibili dalle vie carrabili, di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della L. n. 765 del 6.8.67, dovrà essere stabilito all'atto del rilascio della concessione, con

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Comune di MILITELLO ROSMARINO

una dichiarazione di vincolo permanente degli spazi destinati allo scopo, in armonia a quanto disposto dall'art.31 della L.R. 26/5/1973 n.21.

La concessione è subordinata all'adempimento da parte del richiedente di tutte le formalità richieste dalle leggi vigenti, fra cui, in particolare, l'attestazione dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato.

L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di atto di concessione, nello stesso dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia dell'atto di concessione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

ART.13 - Validità della concessione

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

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia diritto per richiederla, con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'articolo 31 della L.17/8/1972 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni, in conformità alle previsioni del programma di fabbricazione e del regolamento edilizio.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previsti dalla L.28/1/1977 n.10.

Comune di ROSMARINO

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

La concessione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della concessione, che il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La concessione decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente allo atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regoalamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART.15 - Deroghe

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può rilasciare atto di concessione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, fermo restando che la deroga può essere consentita previo nulla osta dell'Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico, ai sensi dell'articolo 41 quater della L.U. integrata.

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

ART.16 - Responsabilità

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nell'atto di concessione.

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. sse Teresa Ricco)

C A P O IV

AUTORIZZAZIONI

ART.17 - Attività soggette ed autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
3) i depositi su aree scoperte;
4) le occupazioni di suolo pubblico.

ART.18 - Lottizzazioni

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

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di :

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento ur=

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE Dr. ...

Comune di Oliveri - Prot. n. 5... del 2-4-1994

banistico vigente,, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:
   1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
   2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
   3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
   4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;

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

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;
   1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
   2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnicologici e ai sistemi costruttivi;
   3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
   4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

Comune di MILITELLO ROSMARINO

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. ssa Teresa Ricco)

Riportato dal P.R. con delib. n. 57 del 2.7.1979

i) lo schema della convenzione, che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti, e che deve prevedere l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri relativi alle spese di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi (elettrico, idrico, telefonico, fognario).

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale e previo nulla osta dell'Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico.

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

Comune di MILITELLO ROSMARINO

C A P O V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Comune di MILITELLO ROSMARINO Provincia di Messina

ART. 19 - Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato ciascuno, dalle due parti.

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

L'inizio dei lavori è subordinato all'espletamento degli obblighi previsti dalle norme antisismiche vigenti in materia di opere in cemento armato. e quindi alla preventiva autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina.

ART.20 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. SSS. Teresa Rizzo)

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

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

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

ART.21 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. ssa Teresa Ricco)

stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte e conglomerati.

T I T O L O II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART.22 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art.23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART.23 - Definizioni degli indici e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2.3.4.5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricca)

edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la protezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e da pensiline e dalla superficie lorda relativa agli accessori di cui al n.17.

10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO

MILITELLO ROSMARINO PROVINCIA DI MESSINA

P.R.C.O. 2-31-2-22 28 Settembre Comunale

Ricevuto dal C.C. con delibera n. 57 del 2-7-1979

11. VOLUME. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinato ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

12. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 34.

13.14 DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

15.16. DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

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

La cubatura degli accessori non sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a spinta spezzata o mistilinea.

19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte la altezza della parete antistante, con un minimo asso

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

Approvato dal C.C. con delibera N. 57 del 2-7-1979

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. ...)

Comune di MILITELLO ROSMARINO (Provincia di Messina)

luto di m.25,00.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiore a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. Si 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 ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

20. INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

T I T O L O III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

ART.24 - Campionature

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

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

ART.25 - Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

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

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di seguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti di ufficio.

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

ART.26 - Aggetti e sporgenze

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti supe=

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricca)

Registrato al n. 1454 del 27-7-1979

riore a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.7,00, o a m.5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal piano di marciapiede, o a m.4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal fino stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze del confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

ART.27 - Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, banchede, insegne emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. ssa Teresa Micolo)

ROSMARINO MILITELLO PROVINCIA DI MESSINA

che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonchè di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

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

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

Ove non ottemperino il sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

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

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

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

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

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il sindaco

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Riccio)

Comune di Mineo

può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticani anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

MILITELLO ROSMARINO - Comune di

CAPO II

NORME IGIENICHE

MILITELLO ROSMARINO - Comune di - PROVINCIA DI MESSINA

ART.28 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Ricevuto dal C.C. con delibera n. 57 del 2-7-1979

Ricevuto dal C.C. con delibera n. 2131-7-78

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. ssa Teresa Ricciolo)

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

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

ART.29 - Uso dei distacchi tra fabbricati

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

ART.30 - Convogliamento acque luride

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

IL SINDACO (Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - PROVINCIA DI MESSINA

Comune di MILITELLO ROSMARINO - PROVINCIA DI MESSINA

Approvato dal C.R.C. con delibera n. 57 del 2.4.1979

F.R.C.O. 2.37.7.28 - 28 supplemento

ART. 31 - Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuoriterra possono essere illuminate artificialmente ed aereate con dispositivi meccanici.

ART. 32 - Forni, focolai, camini, condotti di calore e canne fumarie.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art.21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dallo ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo La Rosa)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Teresa Rocco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - Provincia di Messina

ART. 33 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circo= stanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad a bitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta ec cezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimezza e/o ad impian= ti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovran no essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani inter rati, dovrà essere installato un sistema di sollevamen to delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aereazione dei locali interra ti deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 34 - Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circo= stanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abita zioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pa vimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni ester ne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m.3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato val gono le norme di cui all'art.33.

ART.35 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.3,00.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Teresa Ricciot)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - Provincia di Messina

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunioni di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m.2,30.

ART.36 - Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

ART.37 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

I piani al disopra del terreno debbono avere altezza interna utile non inferiore a m.2,70 se destinati ad abitazione; a m.2,40 se destinati ad uffici, laboratori o ad altro uso.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq.8,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.6,00 e superficie inferiore a m.7,20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq.5,00, e i vani abitabili non inferiore a m.8,00.

I bagni debbono essere forniti di aperture all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

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

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici:

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. Sebastiano Pecoraro)

Approvato dal C.C. con delibera n. 57 del 2.7.1979.

MILITELLO ROSMARINO - Comune di - PROVINCIA DI MESSINA

R.C.C. n. 31-2-78 e 32 del 31-3-78

vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

ART. 38 - Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m.10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuo

ART. 39 - Migliorie igieniche di fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dalla approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

Approvato dal C.C. con delibera n. 57 del 27.12.79.

Allegato alla delibera del C.C. n. 102 del 29-12-77
P.C.C.O
31-7-78
Segretario Comunale

Comune di MILITELLO ROSMARINO - PROVINCIA DI MESSINA

SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. ssa Teresa Pirrello)

C A P O III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART.40 - Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, la igiene e la sicurezza pubblica.

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

ART.41 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

C A P O IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART.42 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. ssa Teresa Ricci)

Approvato dal C.C. con deliberazione n. 57 del 27.12.1974.

Allegato alla delibera del C.C. n. 107 del 29-12-77 n. 31-1-78 n. 3251 Comunale

ART.43 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

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

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

C A P O V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART.44 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico -

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

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e la esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricci)

Approvato dal C.C. con delib. n. 57 del 27.1.1994

art.26.

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

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

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

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

Art.45 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

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

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

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Teresa Ricco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - Provincia di Messina

ART.46 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art.6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

C A P O VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART.47 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori -

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

1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
2) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO

Comune di MILITELLO ROSMARINO PROVINCIA DI MESSINA

Approvato dal C.C. con delibera n. 57 del 2-7-1994

Approvato dal C.C. con delibera n. 101 del 29-12-22

Approvato dal C.C. con delibera n. 31-7-22 Comunale

distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose e di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art.48 - Ponti e scale di servizio

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

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

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Dr. Re)

COMUNE DI MILITELLO ROSMARINO - PROVINCIA DI MESSINA

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. sse Teresa Rr.co)

Riportato dal C.C. con delibera n.57 del 24/09/9

ART.49 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri -

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

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

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

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

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

ART.50 - Responsabilità degli esecutori di opere -

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

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

ART.51 - Rimozione delle recinzioni -

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

Comune di SAN MARINO

Comune di SAN MARINO

IL SINDACO (Dott. Giuseppe Rossi)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Teresa Ricci)

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

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

T I T O L O IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.52 - Sanzioni -

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori o rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello stato quotante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inampienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

ART.53 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti -

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse,

Comune di M. LITTELLO ROSMARINO - Provincia di Messina

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. Dr. Pasquale Ricco)

Approvato dal C.C. con delibera n. 103 del 29-12-92 Il Segretario Comunale

potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte e finestre aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

ART.54 - Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

T I T O L O V

NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

ART.55 - Suddivisione del territorio in zone omogenee

Ai sensi dell'art.34 della L.U. 17/8/1962 n.1150, fa parte integrante del presente regolamento edilizio il programma di fabbricazione, costituito dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. ssa Teresa Ricco)

le seguenti tavole:

TAV.1 - Zonizzazione del territorio comunale Rapp.1:10.000
TAV.2 - Zonizzazione del centro abitato - Rapp.1:2.000
TAV.3 - Zonizzazione dei nuclei rurali - Rapp.1:4.000

Il territorio comunale di Militello Rosmarino è suddiviso, come risulta dalle tavole, nelle seguenti zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art.2 del D. I. 2.4.1968 n.1444:

- CENTRO STORICO
  Zone A
- ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE
  Zone B1 (Centro)
  Zone B2 (S.Piero)
  Zone B3 (Centri Rurali)
- ZONE DI ESPANSIONE
  Zone C1
  Zone C2
  Zone C3
- ATTREZZATURE DELLE ZONE RESIDENZIALI URBANE
  Zone V1 - aree per l'istruzione e attrezzature di interesse comune
  Zone V2 - verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport
- TERRITORIO RURALE
  Zone E - aree agricole
  Zone E1 - aree agricole d'interesse paesistico e/o archeologico
- ZONE E VINCOLI SPECIALI
  Aree di rispetto
  Aree cimiteriali e relativo vincolo di rispetto

Le norme cui dovranno attenersi le costruzioni nelle zone suddette sono specificate negli articoli seguenti e riepilogate nella tabella dei tipi edilizi allegata in calce.

ART.56 - Zone A

Le zone indicate con il simbolo grafico "A" riguardano quelle parti del centro urbano di Militello Rosmarino che rivestono carattere storico-artistico e

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. ssa Teresa Ricca)

Comune di MILITELLO ROSMARINO

MILITELLO ROSMARINO - PROVINCIA DI MESSINA

di particolare pregio ambientale.

In esse, pertanto, ai sensi dell'art.17 della legge 6/8/1967 n.765 e fino all'approvazione di un piano particolareggiato:

1°) sono consentite opere di consolidamento e restauro, senza alterazioni di volumi;
2°) sono altresì consentite opere di ripristino d'immobili periti per cause naturali, nel rispetto delle altezze e dei volumi preesistenti;
3°) le aree libere sono inedificabili.

ART.57 - Zone B

Le zone indicate con il simbolo grafico "B" riguardano le parti dell'agglomerato urbano totalmente o parzialmente edificate, considerate zone di completamento, di saturazione o di ristrutturazione degli attuali centri abitati.

Per esse sono consentite trasformazioni per singoli edifici, mediante demolizioni e ricostruzioni, sopraelevazioni ed ampliamenti, utilizzazione di lotti interclusi, che abbiano una superficie non superiore a metri quadrati mille, con singole licenze, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti per le singole zone B negli articoli seguenti.

Per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq 120, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq ~~8~~ 9 (nove) e l'altezza massima di mt 11,00.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq 200, il volume massimo consentito è di mc 1000, ferma restando l'altezza massima di mt 11,00.

Nelle zone B l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art.9 del D.M. 2/4/1968.

Nell'ambito delle zone B, l'attuazione del programma di fabbricazione può effettuarsi a mezzo di singole concessioni, quando esistono le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria.

Nelle rimanenti aree non urbanizzate, non delimitate con la delibera del C.C. di cui all'art.21 della L.R. n. 71/78, l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Teresa Ricco)

58.6 - nella zona B_1 del centro, a nord ovest di Piazza Lodato, le nuove costruzioni e le sopraelevazioni sono ammesse a condizione che in sede esecutiva vengano eseguite tutte quelle opere di consolidamento e sostegno che, in relazione alle singole opere da realizzare e ai lavori di sbancamento connessi, si renderanno necessarie al fine di assicurare non solo la stabilità delle costruzioni stesse, ma anche l'equilibrio delle masse rocciose direttamente interessate e di quelle ad esse circostanti.

58.7 - nella zona B_1 del centro, a sud ovest di Piazza Lodato, non sono ammesse nuove costruzioni, ma vi sono ammesse solo opere di consolidamento e restauro degli edifici esistenti.

Allegato alla C.C. con delibera 101 del 20-12-...

ART.58 - Zone B1 (Centro)

58.1 - L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare cinque metri cubi per metro quadrato (If = 5 mc/mq)
58.2 - L'altezza dei fabbricati non può superare mt. 11,00
58.3 - Il numero massimo di piani consentito è di tre
58.4 - Sono consentiti cortili e chiostrine
58.5 - E' prescritta la distanza minima assoluta di mt 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
58.6
58.7

ART.59 - Zone B2 (S.Piero)

59.1 - L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare tre metri cubi per metro quadrato (If = 3 mc/mq)
59.2 - L'altezza dei fabbricati non può superare mt 10,50
59.3 - Il numero massimo dei piani consentito è di tre
59.4 - Sono consentiti cortili e chiostrine
59.5 - Per le distanze minime assolute valgono le prescrizioni di cui al precedente art.58.5.

ART.60 - Zone B3 (Nuclei Rurali)

60.1 - L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare metri cubi uno e settantacinque centesimi per metro quadrato (If = 1,75 mc/mq)
60.2 - L'altezza dei fabbricati non può superare mt. 7,50
60.3 - Il numero massimo dei piani consentiti è di due
60.4 - Non sono consentiti cortili e chiostrine
60.5 - Per le distanze minime assolute valgono le prescrizioni di cui al precedente art.58.5.

ART.61 - Zone C

Le zone indicate con il segno grafico "C" ri

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Teresa Ricciol)

Allegato alla C.C. con delibera 101 del 29-12-77
P.C.C.O. lì 31-7-78
Il Segretario Comunale

Comune di MILITELLO ROSMARINO
Provincia di Messina

guardano le parti del territorio inedificate, destinate a nuovi complessi insediativi.

Nelle zone C l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati estesi ad un'intera zona o a parte organica di essa giudicata tale dalla Commissione edilizia comunale.

In esse è consentita la fabbricazione con le prescrizioni di cui agli articoli seguenti.

ART.62 - Zone C_1

Le zone C_1 sono preferenziali per l'edilizia economica e popolare mediante piano di zona ai sensi della legge 18/4/1962 n.107 e successive modifiche.

62.1 - Le costruzioni possono essere di tipo isolato o a schiera

62.2 - L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare metri cubi due per metro quadrato (If = 2 mc/mq)

62.3 - L'altezza dei fabbricati non deve superare mt. 9,00

62.4 - Gli edifici non possono comprendere più di due piani oltre il portico o il semicantinato

62.5 - Sono ammessi i corpi accessori di cui all'articolo 23/17 in misura del 10% del volume massimo realizzabile

62.6 - E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

A tal uopo per gli edifici prospettanti su spazi pubblici di larghezza inferiore a mt 10, è obbligatorio l'arretramento delle fronti fino a mt 5,00 dall'asse.

E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12,00.

Le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO G.
(Dr.ssa Teresa Ricco)

Comune di MILITELLO ROSMARINO
PROVINCIA DI MESSINA

- nella zona C_2 a nord dell'attuale nucleo abitato, le nuove costruzioni sono ammesse a condizione che in sede esecutiva vengano eseguite tutte quelle opere di consolidamento e sostegno che, in relazione alle singole opera da realizzare e ai lavori di sbancamento connessi, si renderanno necessarie al fine di assicurare non solo la stabilità delle costruzioni stesse, ma anche l'equilibrio delle masse rocciose direttamente interessate e di quelle ad esse circostanti.

Allegato alla C.C. con delibera 101 del 29-12-77

al servizio di singoli edifici e di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt 7,00
- mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00
- mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt 15,00.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

ART.63 - Zone C2

63.1 - Le costruzioni possono essere di tipo isolato o a schiera

63.2 - L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i cinquanta centesimi di metro cubo per metro quadrato (If = 0,50 mc/mq)

63.3 - L'altezza dei fabbricati non deve superare mt 7,50

63.4 - Gli edifici non possono comprendere più di due piani

63.5 - Sono ammessi i corpi accessori di cui all'articolo 23/17 in misura del 10% del volume massimo realizzabile.

63.6 - Per le distanze minime assolute, i distacchi e gli arretramenti, valgono le prescrizioni di cui al precedente art.62.6.

63.7

ART.64 - Zone C3

64.1 - Le costruzioni debbono essere di tipo isolato

64.2 - L'indice di fabbricabilità territoriale non deve superare mc 0,10 per mq.

64.3 - L'altezza dei fabbricati non deve superare mt. 7,50

64.4 - Gli edifici non possono comprendere più di due piani

64.5 - Sono ammessi i corpi accessori di cui all'articolo 23/17 in misura del 10% del volume massimo realizzabile

64.6 - Per le distanze minime assolute, i distacchi e gli arretramenti, valgono le prescrizioni di cui al precedente art.62.6.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Teresa Ricco)

Allegato alla C.C. con delibera 101 del 29-12-77
P.C.C. 0 31-7-78

ART.65 - Zone V1 (Attrezzature pubbliche)

65.1 - Le zone indicate con il simbolo V1 sono destinate alla realizzazione di attrezzature per la istruzione (scuole materne, elementari, medie), a secondo dello specifico simbolo riportato nelle tavole del P. di F. e di interesse comune (religiose, culturali, amministrative, sociali, assistenziali, sanitarie, per pubblici servizi etc.)

65.2 - Le costruzioni debbono essere di tipo isolato

65.3 - L'altezza dei fabbricati è libera

65.4 - Gli edifici non possono comprendere più di due piani oltre l'eventuale portico

ART.66 - Zone V2 (Verde pubblico attrezzato)

66.1 - Le zone indicate con il simbolo V2 sono destinate a spazi pubblici attrezzati a parco, ovvero per il gioco e lo sport, a seconda dello specifico simbolo riportato nelle tavole del P.di F. L'edificazione in tali zone è subordinata alle particolari esigenze delle singole destinazioni ed è comunque soggetta alle seguenti norme:

66.2 - La tipologia è libera

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

66.4 - Il numero dei piani non può essere superiore a uno

66.5 - L'altezza dei fabbricati è libera

66.6 - E' prescritto il distacco minimo obbligatorio dai confini di mt 6,00

ART.67 - Zone E (Aree agricole)

67.1 - Le zone E comprendono tutto il territorio agricolo del Comune, non destinato diversamente dalle presenti norme.
In esse è consentita la fabbricazione per uso residenziale, a condizione che il volume complessivo fuori terra destinato a tale uso non superi l'indice di fabbricabilità fondiaria di tre cen

Approvato dal C.C. con delibera n. 57 del 28-7-1974
P.C.C. con delibera n. 31-2-28 del 29-12-78

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Bo...)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. ssa Teresa Ricca)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - Provincia di Messina

Vi sono altresì ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

a) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
b) distacchi tra fabbricati non inferiori a mt.20;
c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati con D.M. 1.4.68 n.1404; 1444
d) parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'intera area interessata;
e) distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal programma di fabbricazione non inferiore a mt 500.

I suddetti impianti o manufatti edilizi devono osservare le limitazioni dell'art.15 della legge regionale 12.6.76 n.78.

ART. 22 L.R. 31-5-94 N° 17

Allegato alla C. con delibera n° 102 del 29.12.22

tesimi di metro cubo per metro quadrato (If = = 0,03 mc/mq) e che l'altezza degli edifici non superi mt.7,50, con un massimo di due piani.

67.2 - Vi sono ammessi inoltre costruzioni di esclusivo carattere agricolo, come stalle, fienili, silos, ricoveri, ~~impianti per la conservazione e la trasformazione e il commercio dei prodotti agricoli~~, in relazione ai fabbisogni delle singole aziende.

67.3 - Vi sono ammesse altresì attrezzature per il rifornimento, la riparazione ed il ristoro connesse con il movimento autoveicolare, secondo i criteri di ubicazione e di edificazione che verranno di volta in volta concordati con l'Amministrazione Edilizia.

67.4 - Vi sono ammesse infine attrezzature sociali pubbliche, in relazione ai fabbisogni della popolazione rurale accentrata in nuclei o sparsa.

67.5 - E' prescritta la distanza minima assoluta di mt 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' inoltre prescritto l'arretramento obbligatorio dai lati del lotto confinanti con spazi pubblici di almeno mt.6,00.

ART.68 - Zone E1 - (Aree agricole d'interesse paesistico e/o archeologico)

Le zone indicate con il simbolo E1 sono aree agricole nelle quali è stato individuato un particolare valore paesistico ovvero un fondato indizio di preesistenze archeologiche.

In esse è ammessa la costruzione di edifici isolati di esclusiva pertinenza dell'attività agricola con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,01 mc/mq.

L'altezza massima consentita è di mt 4,00; il numero dei piani non può essere superiore a uno; è prescritto per ogni tipo di costruzione il distacco minimo obbligatorio di mt.7,50 dai confini.

Sono richiesti i pareri vincolanti della Soprintendenza ai Monumenti e/o della Soprintendenza alle antichità competenti per territorio.

Approvato dal C.C. con delibera n.102 del 29.12.77 P.C.C. di 31.2.78 Il Segretario Comunale

Comune di MILITELLO ROSMARINO

Comune di MILITELLO ROSMARINO Provincia di Messina

Riapprovato dal C.C. con delibera n. 31 del 2-7-1979

IL SINDACO (Dott. Vincenzo Lo Re)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr. sso Teresa Ricca)

ART.69 - Aree di rispetto

Sono quelle a protezione dei nastri stradali, da osservarsi nell'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, ai sensi del D.M. 1°/4/1968 n.1404, ovvero a protezione di visuali di valore paesistico.

In esse è fatto divieto assoluto di ogni genere di edificazione.

ART.70 - Verde pubblico non attrezzato

Le aree a verde pubblico non attrezzato sono quelle o intercluse in piccole dimensioni nella rete infrastrutturale (isole verdi spartitraffico) o costituenti necessario ampliamento della visuale in corrispondenza a particolari situazioni stradali.

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

Ogni eventuale necessità di ambiente per impianti tecnici (cabine elettriche, serbatoi idrici, depositi d'attrezzi) sarà risolta con costruzioni interrotte ed emergenti solo quanto basta ad assicurare aria e luce.

La Pubblica Amministrazione potrà inserire in queste zone, ove necessario, strade pedonali, scalinate, manufatti decorativi e monumentali.

ART.71 - Aree cimiteriali e relativo vincolo di rispetto

Le aree cimiteriali sono soggette alle norme del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 27/7/1934 n.1265) e successive modifiche.

Entro i limiti di rispetto delle aree cimiteriali è fatto divieto di costruire nuovi edifici ed ampliare quelli preesistenti, salvo - per quanto riguarda l'ampliamento - le eccezioni previste dall'art.338 del citato R.D.

IL SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

Comune di MILITELLO ROSMARINO - PROVINCIA MESSINA

Comune di MILITELLO ROSMARINO

Approvato dal C.C. con delibera n. 2/02 del 29.12.72
P.C.C. 2 31.7.78
Il Segretario Comunale

Riapprovato dal C.R.C. con delibera n. 57 del 2.10.79

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. ssa Teresa Ricco)

INDICE

Approvato dal C.C. con delibera 207 del 29-12-77
P.C.C. o di 31-7-78
Il Segretario Comunale

Comune di Mitiello Rosmarino - Provincia di Lecce

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Riapprovato dal R.P. con delibera n. 57 del 2-10-79

Approvato dal C.C. con delibera 107 del 29-12-77
P.C.C. o di 31-7-78
Il Segretario Comunale

Comune di MILITELLO ROSMARINO PROVINCIA DI MESSINA

Il SINDACO
(Dott. Vincenzo Lo Re)

Il SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. ssa Teresa Ricci)

TITOLO V - NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Approvato dal C.C. con delibera 102 del 29/12/82
P.C.C.O. li 31.2.83
Il Segretario Comunale

Comune di MILITELLO ROSMARINO

Il Sindaco

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI MILITELLO ROSMARINO - TABELLA DEI TIPI EDILIZI

ZONE OMOGENEE		TIPOLOGIA	It (mc/mq)	If (mc/mq)	Hmax (mt)	n.p.	volumi accessori	spazi interni	riferim. norme
A	CENTRO STORICO	---	---	---	---	---	---	---	Art. 56
B1	COMPLETAMENTO (Centro)	---	---	5	11,00	3	---	Cortili Chiostrine	Art. 57
B2	IDEM (S.Piero)	---	---	3	10,50	3	---	"	Art. 58
B3	IDEM (Nuclei)	---	---	0,75	7,50	2	---	---	Art. 60
C1	ESPANSIONE (Centro)	Isolato o a schiera	---	2,00	9,00	2 + portico o semicantin	10%	---	Art. 62
C2	IDEM (S.Piero)	"	---	0,50	7,50	2	10%	---	Art. 63
C3	IDEM (Nuclei)	Isolato	0,10	---	7,50	2	10%	---	Art. 64
V	VERDE PUBBLICO NON ATTREZZATO	---	---	---	---	---	---	---	Art. 70
V1	ATTREZZATURE SCOLAS. E DI INTERESSE COM.	Isolato	---	---	Libera	2 + portico	---	---	Art. 65
V2	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Libera	---	0,10	Libera	1	---	---	Art. 66
E	VERDE AGRICOLO	Isolato	---	0,03	7,50	2	---	---	Art. 67
E1	DI INTERESSE PAESISTICO e/o ARCHEOLOG.	Isolato	---	0,01	4,00	1	---	---	Art. [illegible]

Approvato dal C.C con del. n. 102 del 29-12-22
P.C.C.O li 31-1-23
Il Segretario Comunale

Il Sindaco