

PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL

COMUNE DI SANT'ALFIO

Provincia di Catania

REGOLAMENTO EDILIZIO

AGGIORNATO AL DECRETO DI APPROVAZIONE DEL P.R.G.

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE N° 529/DRU DEL 09/06/2008

(Evidenziato con sottolineatura)

Elab. **F**

Anno 2008

Progettista

Arch. Giovanni Leone

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

TITOLO PRIMO	1
Capitolo I - Norme preliminari	1
Art. 1 - Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	1
Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge	1
Capitolo II - Commissione Edilizia	2
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione edilizia.....	2
Art. 4 - Composizione della commissione edilizia e durata	4
.....	
Art. 5 - Gli esperti esterni	5
Art. 6 - Indennità e rimborso spese	6
Art. 7 - Funzionamento della Commissione edilizia	6
Capitolo III - Categorie di intervento	8
Art. 8 - Interventi edilizi diretti	8
Art. 9 - Opere soggette a concessione edilizia	8
Art. 10 - Opere per le quali è prescritta l'autorizzazione	10
Art. 11 - Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione	12
Art. 12 - Manutenzione ordinaria	12
Art. 13 - Manutenzione straordinaria	13
Art. 14 - Restauro e risanamento conservativo	15
Art. 15 - Ristrutturazione edilizia	16
Art. 16 - Ristrutturazione urbanistica	17
Art. 17 - Opere interne	17
Art. 18 - Interventi relativi a pertinenze	18
Art. 19 - Interventi diversi o per opere minori	18
Art. 20 - Interventi per manufatti provvisori	19
Art. 21 - Demolizioni	20
Art. 22 - Costruzioni precarie e semipermanenti	21
Capitolo IV - La concessione edilizia	23
Art. 23 - Domanda di concessione edilizia	23
Art. 24 - Elaborati tecnici a corredo dell'istanza di concessione edilizia	25
Art. 25 - Certificazioni da presentare a corredo della istanza di concessione edilizia	27
.....	
Art. 26 - Istruttoria preliminare dei progetti	27
Art. 27 - Concessione edilizia	28
Art. 28 - Rilascio della concessione edilizia	30
Art. 29 - Efficacia della concessione edilizia	31
Art. 30 - Validità, decadenze, rinnovo, proroga e revoca della concessione edilizia,	31
varianti.....	
Art. 31 - Controllo partecipativo	33
Art. 32 - Deroghe	33
Art. 33 - Responsabilità	33
Capitolo V - Strumenti attuativi e Regolamento edilizio	34
Art. 34 - Certificato di destinazione urbanistica	34
Art. 35 - Piani di lottizzazione	35
Art. 36 - Contenuti principali della convenzione delle lottizzazioni	38
Art. 37 - Opere di urbanizzazione eseguite dal concessionario	39
Art. 38 - Cessione al Comune delle opere di urbanizzazione eseguite per convenzione	40
.....	
Capitolo VI - Destinazione d'uso e varianti	41
Art. 39 - Destinazioni d'uso	41

Art. 40 - Interventi di variazione della destinazione d'uso	42
Art. 41 - Varianti in corso d'opera	43
Capitolo VII - Esecuzione e controllo delle opere	44
Art. 42 - Inizio dei lavori	44
Art. 43 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	44
Art. 44 - Ultimazioni dei lavori e dichiarazione di abitabilità e di agibilità	45
.....	
Art. 45 - Lavori non ultimati in termine utile	46
Art. 46 - Richiesta e consegna di punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni	46
.....	
TITOLO SECONDO	48
Capitolo unico - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	48
Art. 47 - Parametri urbanistici ed edilizi	48
TITOLO TERZO	59
La città e il territorio aperto	59
Capitolo I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano	59
Art. 48 - Campionatura	59
Art. 49 - Aspetto e manutenzione degli edifici	59
Art. 50 - Aggetti e sporgenze	59
Art. 51 - Balconi	60
Art. 52 - Infissi e serramenti	61
Art. 53 - Arredo urbano	61
Art. 54 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico	64
.....	
Art. 55 - Facoltà di revoca	65
Art. 56 - Sanzioni per esposizione abusiva	65
Art. 57 - Sistemazione di marciapiedi, muretti e ringhiere	65
Art. 58 - Fili telefonici, elettrici, condotte di acque bianche	66
Art. 59 - Caditoie, grondaie, canne fumarie, fecali e serbatoi dell'acqua: aspetto estetico e formale	67
...	
Art. 60 - Servizi igienici	67
Art. 61 - Arredo dei posteggi pubblici	68
Capitolo II - Accessi e fruibilità	69
Art. 62 - Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni	69
.....	
Art. 63 - Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedito: luoghi da sottoporre a particolare disciplina	70
Art. 64 - Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedito: requisiti.....	70
Capitolo III - Norme igieniche	72
Art. 65 - Requisiti di legge	72
Art. 66 - Spazi interni agli edifici	72
Art. 67 - Distanze minime tra pareti finestrate	73
Art. 68 - Uso dei distacchi tra fabbricati	74
Art. 69 - Scarichi e convogliamento acque luride	74
Art. 70 - Acque piovane, grondaie e pluviali	74
Art. 71 - Forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie	75
Art. 72 - Scale	76
Art. 73 - Fabbricati in terreni con forte pendenza	76
Art. 74 - Piani interrati	76
Art. 75 - Piani seminterrati	77
Art. 76 - Piani terreni	77
Art. 77 - Piani sottotetto	78
Art. 78 - Terrazze	78
Art. 79 - Coperture	78
Art. 80 - Piani sottotetto e soppalchi	78
Art. 81 - Gabinetti e locali igienici	79
Art. 82 - Norme comuni a tutti i piani abitabili	80
Art. 83 - Fabbricati nel territorio aperto	80
Capitolo IV - Norme tecnologiche	82

Art. 84 - Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	82
Art. 85 - Requisiti termici e igrotermici	82
Art. 86 - Requisiti illuminotecnici	83
Art. 87 - Requisiti acustici	84
Art. 88 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria	85
Art. 89 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici	86
Art. 90 - Requisiti relativi alla fruibilità	87
Art. 91 - Requisiti relativi alla sicurezza	88
Capitolo V - Norme relative alle aree scoperte e a servitù di utilità pubblica	90
Art. 92 - Manutenzione delle aree	90
Art. 93 - Interventi relativi ad aree scoperte	90
Art. 94 - Depositi su aree scoperte	90
Art. 95 - Tabelle di affissione e corpi illuminanti	90
Art. 96 - Recinzione di angoli morti	91
Art. 97 - Rimozione di tabella e di recinzioni comunali	91
Capitolo VI - Norme di buona esecuzione	92
Art. 98 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	92
Art. 99 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	92
Capitolo VII - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici	93
Art. 100 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico	93
Art. 101 - Rinvenimenti e scoperte	94
Art. 102 - Uso di discariche e di acque bianche	94
Capitolo VIII - Garanzia della pubblica incolumità	95
Art. 103 - Lavori sul fronte stradale, interruzione dei lavori	95
Art. 104 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	95
Art. 105 - Scarico dei materiali, demolizioni e nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	96
Art. 106 - Responsabilità degli esecutori di opere	97
Art. 107 - Rimozione delle recinzioni	97
Art. 108 - Disciplina generale del cantiere di costruzione	97
Art. 109 - Chiusure di aree edificabili	98
TITOLO QUARTO	99
Capitolo unico -	99
Art. 110 - Sanzioni	99
Art. 111 - Inosservanza di norme, prescrizioni e modalità esecutive	99
Art. 112 - Inammissibilità di tolleranza	10
Art. 113 - Lavori proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione	10
Art. 114 - Opere realizzate in parziale difformità	10
Art. 115 - Sanzioni penali	10
Art. 116 - Adeguamento al Regolamento Edilizio delle costruzioni preesistenti	10
Art. 117 - Disposizioni transitorie	10
Art. 118 - Disposizioni finali	10
Allegato n. 1 - Tabella riassuntiva dei parametri delle Zone Omogenee nel territorio di Sant'Alfio	10
.....	3