

cesare fulci - ingegnere
elena la spada - architetto

Il presente è conforme
all'originale approvato
dal Consiglio Comunale
con atto N. 58 del 2-7-
1977

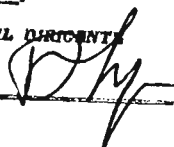
COMUNE DI BRONTE

PROV. DI CATANIA REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
DIREZIONE REGIONALE DELL'URBANISTICA

Visto con riferimento al parere
N. 23 del 22-2-78

IL DIRIGENTE



PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE


REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
DIREZIONE REGIONALE DELL'URBANISTICA

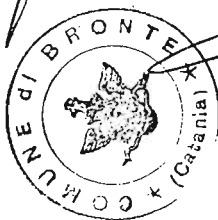
Visto con riferimento al parere
N. 182 del 28-9-78

IL DIRIGENTE



IL SINDACO


IL SEGRETARIO GENERALE



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL SELENTO DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO

AL D. A. N. 47 DEL 15/3/1979

L'ASSESSORE

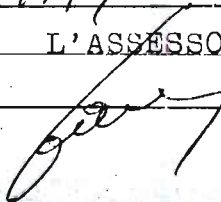
allegato

14

rapp.:

messina 7.7.1975

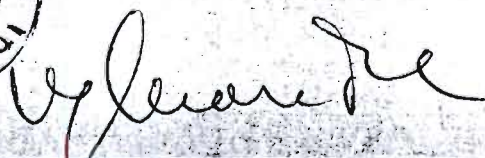
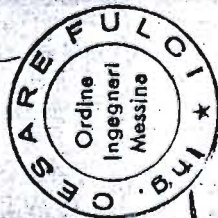
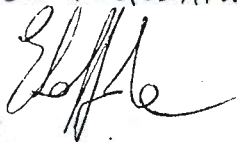
agg. ti:



dis.re

contr.to.

- SEGENA di REGOLAMENTO CORRETTO -



J. Paparo



TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Norme preliminari

ART. 1

CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o 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 E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

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

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE PER LA QUALITÀ

ARCHITETTONICA ed il PAESAGGIO

ART. 3

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia dà parere al sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;

ART. 3

Funzioni della Commissione Comunale per la Qualità architettonica ed il Paesaggio

1. La Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio è l'Organo con funzioni consultive del Dirigente dell'Ufficio preposto al rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie in materia di urbanistica ed edilizia, in particolare esprime parere sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato.
2. Essa dà parere al Dirigente dell'Ufficio preposto al rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie:
 - a. sugli atti inerenti le funzioni amministrative in materia di bellezze naturali delegate ai Comuni;
 - b. sulle opere pubbliche;
 - c. sugli strumenti urbanistici, generali e particolareggiati;
 - d. sull'adozione del provvedimento di annullamento d'ufficio della concessione. Non è necessario il preventivo parere della commissione quando l'annullamento è adottato per soli motivi di legittimità;
3. Il Dirigente dell'ufficio preposto al rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie comunque ha facoltà di richiedere il parere della commissione su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale compresi pareri in via preliminare su progetti, anche di massima, relativi ad opere di particolare importanza.
4. Il Dirigente dell'Ufficio preposto al rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie può assumere determinazioni difformi dal parere espresso dalla commissione edilizia, dandone congrua motivazione.

ART. 4

Composizione della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio

1. La Commissione è composta :

- a. dal Dirigente dell'Ufficio preposto al rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie o da un suo delegato, che la presiede, senza diritto di voto;
 - b. dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità pubblica A.S.L.n. 3;
 - c. da sei esperti nominati dal Consiglio Comunale nel modo seguente:
 - un architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
 - un ingegnere civile scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
 - un geometra scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;
 - un geologo scelto da una terna proposta dal relativo ordine competente per territorio;
 - un componente di comprovata esperienza in materia di beni naturali ed ambientali con la qualifica di agronomo botanico;
 - un esperto di nomina consiliare in materia di beni storico culturali.
2. Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto, un rappresentante dell'Ufficio preposto al rilascio delle concessioni edilizie designato dal Dirigente del medesimo Ufficio;
 3. Per i componenti della commissione valgono le norme di incompatibilità previste per gli Assessori comunali. I membri elettivi della commissione edilizia non possono essere Funzionari di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti funzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del comune.
 4. I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio Comunale subentrante. Sono considerati dimissionari i membri assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.
 5. I membri elettivi non sono eleggibili per due mandati successivi.

ART. 5

Funzionamento della Commissione Comunale per la qualità architettonica

La commissione si riunisce tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno.

1. La Commissione è convocata dal presidente con invito scritto.
2. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti tra i quali il presidente.

3. Le deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità la decisione viene demandata al presidente.
4. Quando il presidente ritenga che si trattino di argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, ha la facoltà di invitare alle riunioni della commissione uno o più esperti, compresi dirigenti e/o funzionari dell'Ente, senza diritto di voto o richiederne la consulenza scritta. Il presidente può anche invitare i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame.
5. I progetti possono essere esaminati dalla commissione solo se siano stati istruiti dall'Ufficio preposto al rilascio delle concessioni edilizie e dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica della A.S.L. circa la loro conformità alle norme urbanistiche, edilizie, a quelle del presente regolamento ed in materia di igiene e sanità. Il dirigente o il funzionario istruttore dell'Ufficio preposto al rilascio illustra obbligatoriamente prima della deliberazione della commissione il parere dell'Ufficio su ciascun progetto.
6. Il componente la commissione non può essere presente durante l'esame a giudizio su argomenti o progetti ai quali sia interessato: in particolare, nei casi in cui risulti proprietario dell'area o di area confinante, di aree appartenenti al coniuge o parenti sino al quarto grado o affini sono al secondo grado, oppure in quanto sia autore del progetto o direttamente interessato all'esecuzione delle opere. Dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale;
7. I processi verbali delle riunioni sono iscritti in apposito registro tenuto a cura del segretario e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, nonché riportare sinteticamente i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a ciascuna domanda.
8. I processi verbali vengono firmati dal presidente e dal segretario.
9. Il segretario riporta sommariamente il parere della commissione sul relativo progetto apponendo la dicitura "esaminato dalla commissione" completando con la data e la firma del Presidente delle Commissioni.
10. L'interessato alla domanda di concessione e qualsiasi controinteressato hanno facoltà di avere conoscenza del verbale della commissione edilizia.

- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

ART. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è composta:

- a) dal sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dall'Assessore dei Lavori Pubblici;
- c) dal tecnico comunale capo o da un suo delegato;
- d) dall'ufficiale sanitario;
- e) da due consiglieri comunali, di cui uno dalla maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- f) da un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio Comunale;
- g) da un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale;
- h) da un legale, nominato dal Consiglio Comunale;
- i) per le opere che interessano il turismo dovrà partecipare un esperto designato dall'Ente Provinciale per il Turismo di Catania.

I Commissari di cui alle lettere e) f) g) h) durano in carica per tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

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

ART. 5

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, oltre il tecnico comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

11.
i relatori dei singoli progetti.*)

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame e 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 e da tutti i commissari presenti alla adunanza.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto n° e data della pratica - Commissione edilizia Comunale - Bronte (Catania) parere in data.....parere esposto; completato dal visto del Presidente, del Segretario e del Commissario più anziano di età presente.

CAPO III

CONCESSIONE DI EDIFICARE

ART. 6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE DI EDIFICARE

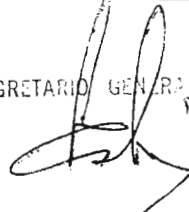
Sono soggette a concessione di edificare tutte le attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE



La concessione è data dal sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art.31 della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni ed integrazioni in conformità alle previsioni del Progr. di fabbricazione e del presente regolamento edilizio, a norma dell'art.41 quinquies, primo e terzo comma, della legge medesima, nonché delle ulteriori norme regionali.

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 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 ai sensi della legge 28-1-77 n. 10 e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa.

ART. 7

CONCESSIONE GRATUITA

I contributi di cui al secondo comma dell'art.6 non sono dovuti:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n.153;
- b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione fra i alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

IL SINDACO



IL SEGRETARIO

- c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;
- e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

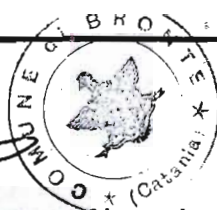
Per le opere realizzate dai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 4 il contributo per la concessione - da determinarsi dal comune ai sensi del precedente art.6, è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Restano ferme le norme di cui agli articoli 29 e 31, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni.

ART. 8

LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

Pur essendo obbligatoria la preventiva comunicazione al Sindaco non è richiesta la concessione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico.



- I) Per la manutenzione ordinaria, che comprende le seguenti opere:
- a) demolizione e costruzione dei pavimenti interni;
 - b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazioni alla disposizione dei locali, come per esempio spostamento di porte;
 - c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne ed esterne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
 - d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, monta carichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e non solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;
 - e) sostituzione di infissi esterni senza che vengano variate le luci esistenti nella muratura ed il materiale che componeva i vecchi infissi.

ART. 9LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentarne sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art.6.

ART. 9bis

Per le nuove costruzioni e per le ricostruzioni, prima della presentazione del progetto, il committente dovrà presentare con apposita documentazione grafica un perimetro di massimo in gombro entro cui si articolerà la successiva previsione, richiedendo nel contempo con apposita domanda l'assegnazione di linea e di livello, al cui rilascio provvederà, nel rispetto dei limiti planivolumetrici di zona approvato, con apposito verbale, l'Ufficio tecnico comunale.

ART. 10DOMANDE DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art.6, redatta su apposito modello fornito dal Comune, in competente bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, deve essere indirizzata al sindaco.



Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) il nome e l'indirizzo del progettista;
- d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome e l'indirizzo del Direttore dei Lavori, del costruttore, di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio dalla 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;
- e) la dichiarazione di voler eseguire i lavori in economia;
- f) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione.

ART. 11

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 duplice copia ed in cinque copie ove è prescritto il nulla osta di competenza di altri organi:

- a) copia verbale di assegno di linea e livello;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:1000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le distanze dagli edifici circostanti, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) stralcio dello strumento urbanistico;



- d) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali in terrati;
- e) 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 pen denza, riferita ad un determinato punto fisso, con la in dicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la pre vista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

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

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Potrà altresì richiedere la corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio del lo strumento urbanistico vigente.

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



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

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e 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 concess. concernenti varianti di progetti già approvati.

Alla domanda dovrà essere allegata, dopo l'approvazione del progetto, la seguente documentazione:

- 1) ricevuta dell'avvenuto versamento degli oneri contributivi sui progetti a favore della Cassa di Previdenza ed Assistenza dei tecnici redattori.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al committente, 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.

Eventuali aggiunte o varianti presentate successivamente saranno acquisite al fascicolo del progetto originario.

ANN. 12

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 nonché chiarimenti in ordine a discordanze che si dovessero riscontrare, nonché documenti insufficienti o mancanti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla do-