



COMUNE DI MASCALI

Provincia di Catania

26

Reg. N. 19 del 06/06/ 2013

DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Modifiche al vigente regolamento edilizio comunale per la regolamentazione dell'altezza minima libera ammessa per gli ambienti a piano terra se adibiti a negozio o magazzino (art. 21) e per la cubatura ammissibile degli scantinati o interrati eccedente il 30% della cubatura fuori terra (art. 23).
-----------------	--

L'anno duemilatredecim, il SEI, del mese di GIUGNO, alle ore 17:30 e seguenti, in Mascali, presso il Palazzo Municipale, si è riunita la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 09/04/2013 registrato dalla Corte dei Conti il 15 aprile 2013, nelle persone di:

		Presente	Assente
Dott. Gullotti Enrico	Vice Prefetto	X	
Dott. Milio Francesco	Vice Prefetto Aggiunto	X	
Dott. Chiofalo Giuseppe	Funzionario Economico Finanziario	X	

Assiste con funzioni di Segretario Generale, la Dott.ssa Mosca Maria Luisa, ai sensi dell'art.97 del D.lgs n.267/00;

Visto il D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- X** Di approvare l'allegata proposta di deliberazione;
- X** Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, 2° comma della L. R. 44/91;

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



COMUNE DI MASCALI

PROVINCIA DI CATANIA

IV AREA

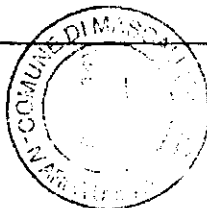
Urbanistica - Condono Edilizio - Sportello Unico-Controllo del Territorio
Abusivismo Edilizio - Energia ed Ambiente - Protezione Civile

Da sottoporre alla Commissione Straordinaria in sostituzione del: **CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: Modifiche al vigente Regolamento Edilizio Comunale per la regolamentazione dell'altezza minima libera ammessa per gli ambienti a piano terra se adibiti a negozio o magazzino (Art. 21) e per la cubatura ammissibile degli scantinati o interrati eccedente il 30% della cubatura fuori terra (Art. 23).

Proponente

Il Responsabile di Servizio
Dott. Urb. Drazio Ferrara



Redigente

Rag. Riccardo Pietra Angela

PREMESSO:

-Che il Comune di Mascali è dotato di Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio approvato con D.A. n° 107 del 21/03/1978 e che tale strumento urbanistico con tutti i suoi allegati è stato riapprovato con D.A. 1240 del 30/11/1990.

-Che il Regolamento Edilizio all'articolo 21 "**Norme Tecniche**" prescrive che: *"la cubatura degli scantinati o interrati non abitabili eccedente il 30% della cubatura fuori terra si computa nella cubatura ammissibile dell'indice di cubatura"*.

-Che lo stesso Regolamento Edilizio all'articolo 23 "**Altezza degli ambienti nelle varie zone**" prescrive che: *"nelle varie zone l'altezza minima libera ammessa per gli ambienti, è fissata come appresso:*

- Ambienti a piano terra m. 2,70 se adibito ad abitazione, m. 4,00 se adibito a negozio o magazzino e a m. 2,50 se adibito a garage. Per gli ammezzati m. 2,20. - Ambienti a piano rialzato m. 2,70. - Ambienti di tutti gli altri piani abitabili m. 2,70. Negli ambienti coperti, a volte, l'altezza è misurata a metà della freccia".

-Che il Comune di Mascali è dotato di Regolamento per le attività di commercio approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 91 del 04/11/2004, Regolamento che non prescrive particolari limitazioni di altezza per i locali da destinare ad attività artigianali, commerciali, produttivi, terziaria;

-Che le attuali norme igienico sanitarie e di igiene sui luoghi di lavoro, regolamentate dal D.lgs 81/2008, all'allegato IV di cui all'art. 63, stabiliscono che:

1.2. Altezza, cubatura e superficie

1.2.1. *I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:*

1.2.1.1. *altezza netta non inferiore a mt. 3,00;*

1.2.1.2.

1.2.3. *L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.*

-Che le norme dell'art. 21 riguardanti i scantinati e/o interrati, con la riduzione degli stessi in termini di sagoma a piano cantinato, possono determinare problematiche dal punto di vista strutturale, considerato che il Comune di Mascali ricade in zona sismica, atteso che l'art. 7.2.2 del D.M. 14/01/2008 punto e) prevede che: *"tutti i sistemi resistenti verticali dell'edificio (quali telai e pareti) si estendano per tutta l'altezza dell'edificio."*

Condizione di regolarità della struttura in altezza. Tale condizione non si può verificare quando piani dell'edificio hanno forme o dimensioni differenti tra loro. Le forze sismiche sono proporzionali alle masse (pesi) della struttura. Tale masse aumentano spostandosi dai piani alti ai piani bassi, raggiungendo i massimi valori al piano più basso. Se tale piano si presenta più piccolo di quelli soprastanti i pilastri saranno notevolmente più sollecitati rispetto alla situazione di regolarità, innescando fenomeni di squilibrio al piano cantinato".

- CONSIDERATO

che la norma impositiva dell'altezza minima prevista dal R.E. (mt. 4,00) ha natura esclusivamente urbanistica mentre la limitazione della cubatura dei piani cantinati può determinare le suddette problematiche di carattere strutturale agli edifici;

-che i vigenti regolamenti comunali, Regolamento Edilizio e Regolamento del Commercio, risultano pertanto non perfettamente in linea con le prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008;

- **CONSIDERATO** altresì che appare pertanto opportuno modificare alcuni articoli del vigente Regolamento Edilizio con riguardo all'altezza utile per gli immobili da adibire a negozio e/o magazzino in considerazione del fatto che gran parte del patrimonio edilizio realizzato in data antecedente all'entrata in vigore dello stesso ha altezza utile inferiore a mt. 4,00 e che, la riduzione del piano cantinato comporta criticità dal punto di vista strutturale, mentre con la realizzazione del piano cantinato, fino al limite della sagoma dell'edificio, tali criticità verrebbero meno;

- **RITENUTO** opportuno uniformare l'applicazione dei Regolamenti comunali alla normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro D.lgs. 81/2008 e alla normativa antisismica, modificando alcune parti del vigente Regolamento Edilizio, alquanto restrittivo in alcuni punti, con riguardo all'altezza degli immobili da destinare a negozio e/o magazzino e ai piani cantinati;

- **VISTA** la proposta di deliberazione avente ad oggetto "altezza utile dei locali di piano terra da asservire ad attività artigianali, commerciali, produttivi, terziaria..", registrata al n. 59 del 23/11/2012, esaminata da questo ufficio d'intesa con il Segretario Generale, in ragione dell'avvenuto scioglimento dell'organo consiliare e dell'avvicendamento intervenuto alla guida dell'ufficio urbanistica, per consentire un aggiornamento da parte del medesimo sulle questioni oggetto di proposta di deliberazione allo scopo di poter supportare al meglio con propria relazione l'organo deliberante;

- **RITENUTO** di non poter condividere la succitata proposta (n. 59 reg. del 23/11/2012) di deliberazione in ordine alle modalità ed al contenuto con la quale la stessa appare formulata; invero, tenuto conto dell'oggetto, delle premesse e della parte dispositiva della medesima proposta, la stessa, ad avviso di chi scrive, andrebbe riformulata quale proposta di modifica all'art. 23 del regolamento edilizio vigente, al fine di "rimuovere" il limite posto dalla medesima disposizione all'altezza minima pari a mt. 4,00 per i locali a piano terra destinati a negozio o magazzino; l'adozione dell'atto, opportunamente riformulato e corretto, andrebbe poi sottoposta al vaglio del competente Ass.to Reg.le (adempimento non previsto nella proposta di cui si discute), trattandosi di modifica della disciplina urbanistico-edilizia comunale;

- **VISTA** la proposta di deliberazione avente il medesimo oggetto della presente proposta e registrata al n. 8 del 23/03/2013, redatta da questo ufficio giusta direttiva del Sindaco prot. n° 3583 del 7-3-2013 e trasmessa al Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale di Mascali (Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 33/Serv. 1/S.G. del 31/01/2013);

- **CONSIDERATO** che in data 18/04/2013 si è insediata presso il Comune di Mascali la Commissione Straordinaria (D.P.R. 09/04/2013) con i poteri del Sindaco, della Giunta e del Consiglio Comunale;

- **RITENUTO** pertanto di sottoporre la proposta di questo ufficio, già registrata al n. 8 del 23/03/2013, all'attuale organo deliberante (Commissione Straordinaria in sostituzione del Consiglio Comunale);

- **VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, vigente nella Regione Siciliana;

PROPONE

- a) Di approvare le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio Comunale annesso al P.di F. approvato con D.A. 107/78 del 21/03/1978 e successivamente riapprovato con D.A. n° 1240 del 30/11/1990:

- 1) – l'altezza minima degli ambienti a piano terra da destinare a magazzino o negozio fissata dall'art. 23 del Regolamento Edilizio è ridotta da m. 4,00 a m. 3,00.
 - 2) – La disposizione *"la cubatura degli scantinati o interrati non abitabili eccedente il 30% della cubatura fuori terra si computa nella cubatura ammissibile dell'indice di cubatura"* di cui all'art. 21 del R.E. è modificata come segue: **" La cubatura degli scantinati o interrati non abitabili eccedente la sagoma dell'edificio si computa nella cubatura ammissibile dell'indice di cubatura"**.
- b) Di dare atto che la presente deliberazione, avendo ad oggetto modifiche alle norme del Regolamento Edilizio Comunale, sarà trasmessa all'Assessorato Territorio ed Ambiente per il vaglio di competenza.

Proposta di Area n° _____ del _____

Registrata al n° 12 del registro generale delle proposte il 06.05.13

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole / ~~Contrario~~ _____

Mascali li _____

Il Responsabile del Servizio
Dott. Urb. Orlando Ferrara



Il Capo Area IV
Dott. Ing. Massimiliano Leotta

Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole / Contrario _____

Mascali li _____

Il Responsabile del servizio

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 151 e 183 del D.Lgs.267/2000, si attesta la copertura finanziaria e si annotano le prenotazioni degli impegni di spesa:

Capitolo	Bilancio	Impegno	Data	Importo
		n.		€.
		n.		€.
		n.		€.

Mascali li

Il Responsabile del servizio finanziario

COMUNE DI MASCALI

Provincia di Catania

REGOLAMENTO EDILIZIO

1976

Il presente regolamento edilizio, adottato con delibera consiliare n° 3 del 7/1/1977 è stato modificato ed integrato in base alle delibere consiliari n° 102 del 7/7/1977, n° 33 del 13/2/1978 e dal Decreto Assessoriale n° 107 del 21/3/1978 con il quale veniva approvato.

COMUNE DI MASCALI

Provincia di Catania

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPITOLO I

ART. 1 - APPLICAZIONE TERRITORIALE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le disposizioni del presente regolamento si applicano nell'ambito di tutto il territorio del Comune di Mascali (CT) secondo i disegni, allegati, del programma di fabbricazione.

ART. 2 - OPERE EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessioni da parte del Sindaco ai sensi della legge N.10/77, e vengono disciplinate dal presente Regolamento, con annesso Programma di fabbri-

cazione; in base alla legge Urbanistica, agosto 1942 N.1150, integrata dalla legge 6 agosto 1967 N.765 e dalle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, sia Nazionali che Regionali. A norma dell'art. 32 della citata legge Urbanistica, il Sindaco, esercita la vigilanza sulle costruzioni, che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento, alle prescrizioni contenute nella Concessione edilizia, alle norme attuative del programma di Fabbricazione ed a tutte le leggi in materia vigenti.

Si applicano altresì le norme stabilite dall'art.31 della suddetta legge.

Per le opere da costruirsi in zone sottoposte a vincolo paesistico o panoramico, il Sindaco rilascerà la concessione edilizia dopo il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti della Sicilia Orientale.

Non è prescritta la denuncia per i lavori di ordinaria manutenzione nell'interno degli edifici (pavimentazione, coloriture, intonaci alle pareti e soffitti).

La denuncia ed il progetto devono contenere la indica-
zione precisa della destinazione. Il progetto deve es-
sere redatto in conformità a tutte le leggi speciali
che regolano la materia, e deve essere sottoposto al-
la approvazione degli Enti ed Organi speciali che sono
previsti dalle leggi che regolano le varie categorie
di costruzioni (Genio Civile, VV.FF., Soprintendenza
ai Manumenti, FF.SS., ANAS, etc. ...).

ART. 3 - LOTTIZZAZIONE

Può essere autorizzata dal Comune la lottizzazione di
terreno a scopo edilizio nelle zone C, previa approva-
zione di piani di lottizzazioni o particolareggiati
estesa ad interi comparti urbanisticamente definiti o
a lotti costituenti unità funzionali - analoga prescri-
zione per le zone B nei lotti superiori a 1000,00 mq.
in osservanza a quanto prescritto all'art.28 della L.
R. 26/5/73 n.21, sentito il parere della C.E.
L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula
di una convenzione, da trascriversi a cura e spese del

X proprietario che prevede:

- 1) La cessione gratuita entro i termini stabiliti dalle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art.4 della legge 29 settembre 1964 n°847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n.2.
 - X 2) L'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
 - X 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
 - X 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- A 5/ La convenzione deve essere approvata con deliberazione

consigliare nei modi e forme di legge.

- x 6) Il rilascio della concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.
- x 7) Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni massimo, salvo che non sia pattuito un termine inferiore, e decorre dalla stipula della detta convenzione.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono può provvedere alla compilazione d'ufficio.

- x 8) Qualora l'amministrazione intenda assumersi gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per motivi di carattere generale di coordinazione e unificazione, al proprietario può essere addossato l'obbligo di corrispondere l'onere spettantegli e con ulteriori cessioni di terreno da destinare ad uso pubblico o con la corresponsione della equivalente somma

occorrente per la realizzazione spettantegli.

18/ In particolare le opere di urbanizzazione primarie sono le strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio, la rete idrica, la rete di distribuzione di energia elettrica e la pubblica illuminazione; la rete fognante e le linee telefoniche.

Rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria solo gli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni, mentre vanno considerate come opere di urbanizzazione secondaria i parchi di quartiere, il verde per attrezzature sportive e le altre aree verdi riservate a particolari impianti.

Possono definirsi altresì opere di urbanizzazione secondaria quelle che sono indispensabili alla vita del quartiere e sono poste al suo diretto servizio; scuole, chiese, centri ambulatoriali, mercati, attrezzature sportive, ecc.

In concreto tali opere dovranno risultare dalle previsioni dei piani e dei programmi di lottizzazione.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono

le condotte fognanti e di adduzione idrica, le linee elettriche, le attrezzature varie e di collegamento con la città, ecc.;;

10) Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, va precisato che in ogni caso i relativi oneri ivi compresa la cessione gratuita delle aree debbono essere assunti integralmente a carico del proprietario o dei proprietari interessati. L'obbligo dei proprietari va riferito, ovviamente, soltanto alle opere di urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti che formano oggetto della lottizzazione. I passi carrabili debbono essere autorizzati dalle varie autorità per le strade di loro competenza.

La larghezza delle strade sia pubbliche che private non deve essere inferiore a ml.12,00. Per le strade di grande viabilità si fissa la larghezza minima di ml.18,00.

ART. 4 - NORME PER LA PRESENTAZIONE E LA REDAZIONE DEI PROGETTI.

Tutti i progetti di edilizia, civili e industriali dovranno essere presentati in triplo esemplare ed in forma

decorosa, racchiusi in apposita cartella.

Saranno costituiti da:

1) Relazione dattiloscritta in cui dovrà descriversi l'opera progettata in tutti i suoi dettagli, con particolare riguardo alle opere igieniche e sanitarie, alla qualità dei materiali da impiegarsi, allo stile architettonico scelto, e a tutte le caratteristiche peculiari dell'opera, con particolare riguardo alla zonizzazione.

1)bis - Stralcio del programma di fabbricazione.

2) disegni atti ad illustrare in tutte le sue parti

l'opera progettata e precisamente:

a) una planimetria dei luoghi in scala 1:1000 ovvero 1:2000 debitamente orientata, estesa congruamente, con la precisa ubicazione dell'opera e delle strade adiacenti.

b) Planimetria in scala 1:500 del terreno su cui deve sorgere l'opera e di tutti i terreni confinanti, con precisa ubicazione dell'opera da eseguire e la indicazione della larghezza delle strade adiacenti con la distanza e le altezze degli edifici limitrofi.

c) I prospetti, le piante, le sezioni: dei sotterranei, dei singoli piani, degli ammezzati e delle soffitte.

Nelle piante e nelle sezioni devono essere segnate tutte le porte, le finestre e i ballatoi, le cucine; i cessi e i bagni, le grondaie, i canali smaltitori, le fogne e gli sfiatatoi, le cisterne, le scale, le lavanderie e gli ascensori.

d) I prospetti con particolari decorativi, ed i prospetti schematici delle costruzioni adiacenti.

A richiesta della C.E. una copia del prospetto dovrà essere colorata e dovrà portare le indicazioni delle rifiniture e dei tipi di materiale che sarà usato per le rifiniture stesse, nonché le foto dei fabbricati vicini.

e) Il calcolo delle aree delle zone di terreno edificate e da edificarsi, quella dei cortili e delle chiostrine, che interessano la costruzione.

f) Lo schema della fognatura domestica, dell'impianto idrico e delle opere di depurazione dei liquidi se non esiste fogna di scarico cittadina.

g) Una tabella esplicativa che deve indicare la zona in cui ricade il lotto, la superficie del lotto stesso, la superficie coperta, la superficie dei cortili e delle chiostrine con i relativi conteggi, il volume dei fabbricati, con i relativi conteggi, il rapporto tra la superficie totale e la superficie coperta, il rapporto tra il volume e la superficie, la superficie a parcheggio con indicazione della parte coperta e scoperta, il numero delle stanze ed il numero dei vani accessori.

Tutti i disegni devono essere redatti nitidamente in scala metrica nel rapporto 1:100 per le piante, i ~~pro-~~prospetti e le sezioni, e di 1:20 per i dettagli sia costruttivi che architettonici.

Tutti i disegni devono essere completamente ed esattamente quotati, mettendo in evidenza tutti gli oggetti, compresi quelli degli zoccoli, e devono comprendere l'indicazione delle strutture portanti.

Essi saranno ripiegati nel formato cm. 21 x 31.

Sono da indicarsi in rosso le nuove opere, in giallo le opere da demolire, in nero quelle da conservare.

Per la esecuzione di opere in c.a. bisogna attenersi a quanto prescritto dalla legge 5/11/1971 N.1086.

- 3) Ricevuta di versamento per istruttoria del progetto.
- 4) Dimostrazione della disponibilità dell'area.
- 5) Dichiarazione del proprietario che il lotto non è asservito ad altre costruzioni oltre quelle esistenti e conteggiate.

Nelle zone in cui il presente regolamento prevede i piani di lottizzazione, il progetto dovrà essere corredato dallo stralcio del piano di lottizzazione con gli estremi dell'approvazione.

I progetti relativi a piani di lottizzazione dovranno contenere:

- 1) stralcio della planimetria del programma di fabbricazione;
- 2) planimetria in scala non inferiore a 1:500 con le principali quote piano altimetriche dello stato attuale.
- 3) planimetria in scala non inferiore a 1:500 con le principali quote altimetriche del sistema viario che si intende realizzare, raccordato al piano viario esi-

stente.

4) Planimetria generale in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione dei lotti debitamente quotati.

L'autorizzazione per la realizzazione di tali progetti sarà subordinata alla posa in opera di idonei caposaldi riproducenti le quote piano altimetriche indicate nella planimetria approvata dal Comune.

Le strade sia pubbliche che private, come già detto, non debbono essere inferiori a ml. 12,00. Per le strade rurali la misura minima è di ml. 8,00.

E' consentito per le strade poderali ed interpoderali private la misura minima di ml. 5,00.

5 - FIRMA DELLE DENUNCIE E DEI PROGETTI.

Le denuncie ed i progetti debbono essere firmati:

- a) dalla persona per conto della quale deve essere eseguita l'opera e dal proprietario del terreno;
- b) dal redattore del progetto;
- c) dal direttore delle opere;

d) in casi particolari il Sindaco potrà richiedere la firma anche dei proprietari confinanti. Le persone indicate nelle lettere b) e c) del presente articolo devono essere tecnici abilitati ad esercitare le rispettive professioni secondo le leggi vigenti, nei limiti delle loro competenze ed essere iscritti nei rispettivi albi professionali;

Nel caso di opere di poca importanza in edifici esistenti, la denuncia può essere presentata con soli disegni indicativi, ma con le firme dei richiedenti e del tecnico.

Il Sindaco ha però la facoltà di esigere la presentazione di tutti gli elaborati che reputerà necessario per l'esatta identificazione delle opere da eseguire. Per i monumenti funebri non occorre il parere della commissione edilizia bensì il visto dell'ufficio tecnico comunale.

ART. 6 - ESAME DEI PROGETTI E COMUNICAZIONE DELL'ESITO.

TERMINE PER L'INIZIO E FINE DEI LAVORI.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, entro i

termini di cui all'art.2, notizierà l'interessato circa le determinazioni in merito.

Nessun lavoro potrà essere intrapreso senza concessione di costruzione eccetto che si tratti di:

a) provvedimenti imposti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza e di igiene, di cui dovrà darsi immediatamente notizia scritta al Sindaco.

b) opere preparatorie o di costruzioni di impalcature e di steccati per cantieri di costruzione civili ed industriali.

Il Sindaco provvederà alla sospensione dei lavori qualora il direttore di questi cessi, per qualsiasi motivo, dal suo ufficio e concede il nulla osta alla continuazione dei medesimi appena avuta la comunicazione del nominativo del nuovo direttore, il quale dovrà controfirmare, come tale, la denuncia ed il progetto già presentato.

Il nulla osta viene revocato:

1) Quando il Direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata.

- 2) Quando il nulla osta risulti ottenuto in base a titoli alterati o non rispondenti al vero.
- 3) Quando il titolare del nulla osta contravviene a disposizioni generali o speciali di leggi e di regolamenti vigenti.
- 4) Quando siano apportate modifiche non autorizzate al progetto originario approvato dal Comune.

La licenza di costruzione rilasciata dal Comune deve essere pubblicata nell'albo del Comune stesso.

C. 7 - POSSIBILITA' DI DEROGA.

Il Sindaco ha la facoltà di derogare dalla norma del presente regolamento, sentito il parere della C.E. e con autorizzazione del Consiglio Comunale, e che sarà sottoposta al vaglio dell'Assessorato Regionale allo sviluppo economico, con le modalità previste dalle norme che regolano la materia.

L'esercizio del potere di deroga viene limitato ai soli casi di edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse appartenenti ad enti pubblici o privati

e destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, turistico, alberghiero: come caserme, scuole, ospedali, musei, chiese, mercati, collegi, polyclinici, alberghi, impianti turistici, biblioteche, teatri e cinema, attrezzature e impianti sportivi, ecc. Restano salve le norme speciali che prevedono la concessione di deroghe come ad esempio quelle in materia di altezza degli impianti industriali-artigianali o di attrezzature turistiche-sportive.

8 - EFFETTI. E LIMITI DI VALIDITA' DEL NULLA OSTA.

Il nulla osta alla esecuzione di opere costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

I termini per l'inizio e il completamento delle opere

del rilascio della concessione sono quelli previsti dall'art. 4 della legge n° 10/77.

9 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI PLANOALTIMETRICI.

Nei progetti dovranno essere precisati le linee di fabbrica e le linee di livello rispetto al piano di marciapiede, richiedendole preventivamente all'Ufficio tecnico Comunale.

I capisaldi di allineamento e di livello sulle pubbliche vie esistenti o da aprirsi saranno indicati dal Comune con apposito verbale in doppia copia, sottoscritto dal proprietario e dal tecnico del Comune, previa richiesta scritta.

Per la verifica dei punti fissi il proprietario dovrà fornire gratuitamente la mano d'opera, i materiali e gli attrezzi occorrenti.

C A P I T O L O S E C O N D O

COMMISSIONE EDILIZIA

RT. 10 - La Commissione Edilizia si compone:

a) Membri di diritto:

- 1) Il Sindaco o un assessore, suo delegato, presidente.
- 2) Il Tecnico Capò dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) L'Ufficiale Sanitario Comunale.

b) Membri da nominarsi dal Consiglio Comunale:

- 4) 5) Due tecnici scelti da una terna proposta dai rispettivi ordini o collegi professionali.
- 6) 7) 8) 9) 10) 11) Sei membri da scegliersi così: due rappresentanti della maggioranza Consiliare ed uno della minoranza e tre cittadini di Mascali esperti in materia tecnica.

I membri non di diritto restano in carica per 3 anni.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione edilizia: i fratelli, gli ascendenti o discendenti, il suocero ed il genero, l'adottante o l'adottato.

Fungerà da Segretario della Commissione Edilizia il Segretario del Comune o un suo delegato.

E' facoltà del Presidente della Commissione di incaricare i singoli membri di fare da relatori nell'esame dei progetti. A tutti i membri spetta un compenso con delibera della giunta comunale, per ogni seduta della Commissione Edilizia.

Al relatore spetta un rimborso forfettario per le spese.

I membri della Commissione Edilizia possono essere rieletti.

La Commissione Edilizia decide a maggioranza, ed a parità di voti prevarrà quello del Presidente.

Dopo tre assenze continuative ingiustificate i membri eletti decadono dal loro mandato e si dovrà procedere alla loro surroga con nuova elezione entro 60 gg.

Per la istruzione dei progetti presentati al Comune, di cui alla ricevuta di versamento prevista nel precedente art.4, si procede alla determinazione dello importo in base ad un indice proporzionale alla cubatura dell'edificio da costruire od (se le opere volumetriche sono in percentuale minore rispetto al totale dell'opera) in base all'importanza del tipo del progetto stesso. Tali indici saranno fissati anno per anno dalla Giunta Comunale, come anche quelle per sopraluoghi tecnici e Sanitari nonchè per l'apposizione dei numeri civici.

11 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La commissione dà parere:

- 1)-Sui progetti di nuovi fabbricati, su quelli di ampliamento, riforma e ricostruzione di edifici esistenti e su tutte le opere e gli argomenti in teressanti l'edilizia privata e pubblica, la viabi lità, l'arte, l'estetica e l'igiene del suolo e del l'abitato.
- 2)-Sui piani di lottizzazione di aree private da desti- nare alle costruzioni edilizie.
- 3)-Sui progetti di cappelle funerarie e monumenti impor- tanti da edificare nel Cimitero. Per questi ultimi solo nel caso di richiesta dell'Ufficio Tecnico Co- muneale.
- 4)-Su quanto previsto dall'art.6 Legge Regionale 19 del 31/3/1972.

La Commissione può, di sua iniziativa presentare pro- poste al Sindaco sugli argomenti di cui sopra.

2 - ADUNANZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione è convocata dal Sindaco o Assessore suo delegato e si riunisce una volta al mese ordinariamente e straordinariamente ogni qualvolta il Presidente lo creda opportuno, previo avviso scritto di almeno 48 ore. Per la validità delle adunanze è necessaria almeno la presenza di metà più uno dei componenti la commissione.

Il Segretario redige i verbali delle decisioni della C.E., inserendo eventuali interventi a richiesta degli stessi membri, che verranno sottoscritti dal Presidente, dal Segretario stesso e dal Componente più anziano presente alla seduta.

I membri della Commissione, quando questa deve deliberare su progetti ed opere di cui essi siano autori o comunque interessati, non possono presenziare alla relativa discussione e decisione.

Del loro allontanamento deve essere fatto cenno nel verbale. Nel caso di parere diverso della Commissione Edilizia, il Sindaco può rilasciare o no in nulla osta nei modi e termini di legge, motivandone l'atto

e annotando sulla licenza il parere difforme della
C.E.-

C A P I T O L O T E R Z O

OBBLIGHI ED OPERE PROVVISORIALI

8 - OBBLIGO DELLA NOTIFICA DELL'INIZIO E FINE DEI LAVORI.

La data dell'inizio dei lavori deve essere regolarmente notificata al Comune, come anche la fine.

Inoltre appena la costruzione abbia raggiunto il li vello del piano stradale, il proprietario deve darne avviso per iscritte all'Ufficio Tecnico perchè questi possa eseguire il controllo degli allineamenti e dei livelli.

14 - TABELLE NEI CANTIERI DEI LAVORI.

Per i lavori di importanza e tutte le volte che sarà richiesto e prescritto nel nulla-osta, deve esse-