



ASSESSORATO URBANISTICA E DECORO URBANO
DIREZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO P.R.G. PIANIFICAZIONE URBANISTICA PROGETTI SPECIALI

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI CATANIA

*Sindaco
Assessore*

*avv. Enzo Bianco
Salvatore Di Salvo*

Direttore

arch. Gabriella Sardella

Dirigente e Progettista

arch. Rosanna Pelleriti

*Gruppo di Collaborazione
Gruppo di supporto*

*arch. G. Salamanca, geom. G. Viglianisi
ing. S. Bonaccorsi, arch. L. Granzotto,
geometri F. Ranno, S. Barbagallo,
I. Campochiaro*

Assistenza Legale

*avv. G. Muscaglione, avv. D. Macri
avv. R. Russo*

Linee Guida pericolosità geologica e sismica

dott. A. Puglia

2014

Si ringraziano per la disponibilità e fattiva collaborazione:

L'ASP - Ufficiale Sanitario

La Soprintendenza ai BB.CC.AA di Catania

Il Genio Civile di Catania

L'Università di Catania - Dipartimento Ingegneria Civile ed Ambientale

L'Associazione Idrotecnica Italiana – Sezione Sicilia Orientale

Gli Ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri di Catania

Gli Ordini professionali dei Geometri e dei Geologi di Catania

L'ANCE Catania

Associazione Ambientaliste: WWF, LIPU, Legambiente, Italia Nostra;

Italia Nostra - Sezione di Catania

Artigianato: CNA, Confartigiano, UPLIA CLAAI, UPIA CASA, CIDECA

Cooperazione: Confcooperativa, Lega Cooperative, AGCI UNCI

La Coldiretti e la Confagricoltura

La Confcommercio Catania

La Confindustria Catania

Le Organizzazioni Sindacali

Sindacati Casa. SUNIA, SICET, UNIAT;

Amministratori di condominio: ANACI; ARAI; ANAMMI; Confedilizia;

La FIAB Federazione Italiana Amici della Bicicletta – Sezione Catania

I tecnici della Direzione Urbanistica del Comune di Catania

Tutti i tecnici e i cittadini che hanno suggerito considerazioni e integrazioni al Regolamento Edilizio



PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO PRIMO REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio comunale ha per oggetto l'insieme delle norme, con efficacia sul territorio del comune di Catania, per le attività di trasformazione urbanistica, di costruzione e modifica fisica e funzionale delle opere edilizie, di utilizzazione e riqualificazione degli spazi esterni, sul suolo e nel sottosuolo, sia pubblici che privati.

2. Il comune di Catania, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, disciplina le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi nonché la salvaguardia dell'ambiente edificato e di quello naturalistico, la tutela delle risorse essenziali del territorio comunale.

3. Disciplina altresì le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e di controllo dell'attività edilizia, nel rispetto delle norme, comunitarie nazionali e regionali.

Art. 2 CONTENUTI E VALIDITÀ

1. In particolare il Regolamento Edilizio definisce conformemente alla legislazione vigente:

- i parametri edilizi fondamentali;
- le diverse tipologie di interventi edilizi;
- le procedure per il rilascio dei titoli edilizi;
- le procedure relative agli strumenti esecutivi;
- le modalità di adempimento delle prescrizioni, sia da parte dei soggetti aventi titolo sia da parte del Comune, e tutto quanto ritenuto necessario per la completezza dei vari procedimenti;



Comune di Catania

- i compiti e le responsabilità del Responsabile del procedimento;
- le modalità di compilazione e presentazione delle istanze e dei progetti edilizi;
- i requisiti cui devono rispondere i manufatti edilizi e la determinazione dei metodi di verifica e di controllo;
- i requisiti igienico-sanitari e di accessibilità delle costruzioni;
- i requisiti di carattere ambientale;
- le prescrizioni per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche;
- le prescrizioni antisismiche;
- le norme di carattere generale.

2. Per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia. In particolare restano ferme le norme del codice civile e le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel *D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.*, e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, nonché quelle del procedimento amministrativo.

3. Sono fatte salve altresì le disposizioni nazionali e regionali in materia ambientale nonché le prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico - P.A.I., da ritenersi inderogabili.

4. Ai sensi delle disposizioni sulla legge in generale - preleggi al codice civile- e ai principi costituzionali di gerarchia delle fonti, le norme e disposizioni del presente Regolamento sono subordinate alla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente.

5. Le eventuali modifiche delle disposizioni gerarchicamente sovraordinate si intendono automaticamente recepite e prevarranno, se e ove contrastanti con le presenti norme, o si aggiungeranno ad esse.

6. I parametri e le disposizioni fissate dalle norme di attuazione del PRG vigente, rimangono in vigore e sono prevalenti.

7. Al presente Regolamento edilizio vengono allegate:

- Linee Guida: "SOSTENIBILITA', QUALITA' DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE - Interventi edilizi, infrastrutturazione e verde";



- Linee Guida: "EFFICIENZA ENERGETICA E BIOEDILIZIA" e appendice Materiali"; "
- Linee Guida per l'applicazione delle norme relative alla PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E SISMICA del territorio comunale con allegate Carte delle Pericolosità Geologiche.

8. Le Linee Guida rientrano nell'ambito della autonomia statutaria e normativa del Comune di cui all'art. 3 del *Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267*.

9. L'approvazione o la modifica delle predette Linee Guida rientra nella esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

Art. 3 PRINCIPI E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina le procedure relative ai provvedimenti amministrativi per l'esecuzione di ogni intervento di modificazione, manutenzione e salvaguardia degli edifici, dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale al fine di definire:

- il corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano e ambientale, nel rispetto delle esigenze di tutela del patrimonio;
- il controllo della qualità edilizia attraverso l'esatta definizione degli interventi edilizi e le modalità di verifica degli stessi in sede di progetto, in corso di esecuzione e ad opera costruita;
- le norme comportamentali per il rispetto delle prescrizioni e dei procedimenti da parte sia della pubblica amministrazione che dei soggetti operatori, pubblici e privati.

Art. 4 COMPETENZE E RESPONSABILITÀ

1. Il comune di Catania, nell'esercizio delle proprie attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, ritiene utile il contributo degli operatori pubblici e privati.

2. Il Comune, nello svolgimento dei propri compiti e nell'articolazione della propria organizzazione, si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione.

3. Per il miglior adempimento dei compiti propri e per la realizzazione di un'effettiva collaborazione, l'Amministrazione comunale promuove la costante applicazione dei principi di



trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione e individuazione delle responsabilità.

Art. 5 DEROGHE

1. Sono ammesse deroghe, specificamente indicate, alle norme del presente Regolamento per le procedure riguardanti opere pubbliche o di interesse pubblico, ovvero opere di urbanizzazione e quanto altro indicato, fatte salve le deroghe già previste o successivamente disposte dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale.

Art. 6 REGISTRO ATTI AUTORIZZATIVI DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE

1. Al fine di avere un censimento completo delle attività edilizie autorizzate, della consistenza nonché dello stato manutentivo del patrimonio edilizio ricadente in ambito comunale, tutti i dati tecnici relativi alle procedure autorizzative, espresse o tacite, dovranno essere registrati, riuniti per categoria, in apposito sistema informatizzato.

2. Al fine della integrazione e gestione del *Sistema Informativo Territoriale SIT* tutti i progetti, allegati a richieste di acquisizione di titoli abilitativi ad attività edilizie comportanti variazioni planovolumetriche e infrastrutturali, devono indicare la localizzazione dell'intervento su planimetrie aerofotogrammetriche e catastali almeno in scala 1:2.000, su supporto grafico e informatico con le modalità previste all' Art. 42 del presente regolamento e come specificato nel sito web comunale .

Art. 7 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente *Regolamento* entrerà in vigore il 15° giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, dopo l'avvenuta approvazione dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.

2. Nella medesima data cesserà l'efficacia del regolamento edilizio precedentemente vigente.



PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO SECONDO NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 8 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Per ogni tipo di procedimento l'Amministrazione comunale individua l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale.
2. Il dirigente dell'unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento. Fino a quando non sia effettuata l'assegnazione, il funzionario preposto alla unità organizzativa è considerato responsabile del singolo procedimento.
3. L'unità organizzativa competente e il nominativo del responsabile del procedimento sono comunicati ai soggetti di cui successivo articolo e, a richiesta, a chiunque vi abbia interesse.

Art. 9 COMPITI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del procedimento, nel rispetto della *L. 07.08.1990, n.241 e s.m.i.* per come recepita nella regione siciliana con la *L.30.04.1991, n. 10 s.m.i.*, ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:
 - partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo, principio di collaborazione nella fase di iniziativa;
 - partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo, principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
2. Il Responsabile del procedimento:
 - comunica agli interessati l'avvio del procedimento con le modalità di cui all'articolo successivo;
 - inoltra se necessario, idonea comunicazione scritta, richiedendo eventuali dovute integrazioni, per una e una



Comune di Catania

- sola volta, rendendo conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto;
- valuta, ai fini istruttori, le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione e i presupposti che siano rilevanti per l'emanazione di provvedimento;
 - provvede all'istruttoria accertando di ufficio i fatti, disponendo il compimento degli atti all'uopo necessari e adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento della stessa. In particolare, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici e ispezioni e ordinare esibizioni documentali;
 - svolge la funzione di indirizzo dell'attività degli altri uffici o enti eventualmente coinvolti nel procedimento anche proponendo l'indizione o, avendone la competenza, indicando Conferenze di servizi. La partecipazione dei vari Uffici coinvolti nell'istruttoria deve intendersi obbligatoria;
 - cura le comunicazioni, le pubblicazioni e le modificazioni previste dalle leggi e dai regolamenti;
 - adotta, ove ne abbia la competenza, il provvedimento finale, ovvero trasmette gli atti al Dirigente o Organo competente per l'adozione. Il Dirigente competente per l'adozione del provvedimento finale, ove diverso dal responsabile del procedimento, non può discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento se non indicandone la motivazione nel provvedimento finale.

Art. 10 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

1. Il responsabile del procedimento, ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, deve comunicare *l'avvio del procedimento* a:

- i soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
- i soggetti che per legge debbono intervenire;
- altri soggetti, diversi da quelli di cui ai punti precedenti, individuati o facilmente individuabili, nel caso in cui dal procedimento possa derivare un pregiudizio agli stessi.



2. Nella comunicazione di *avvio del procedimento* debbono essere indicati:

- a) l'amministrazione competente;
- b) l'oggetto del procedimento promosso;
- c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento e relativi recapiti telefonici, casella di posta e il link di accesso al servizio on line;
- d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento;
- e) nei procedimenti a iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa istanza;
- f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- g) Il nome del soggetto a cui è attribuito, in caso di inerzia il potere sostitutivo, nonché le modalità per attivare tale potere, con indicazione dei recapiti telefonici e delle caselle di posta istituzionale.

Art. 11 **SPORTELLO PER L'EDILIZIA**

1. Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa e nel rispetto dei poteri attribuiti ai singoli Enti, provvede a istituire lo Sportello Unico per l'Edilizia con la finalità di:

- curare i rapporti fra il privato e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine agli interventi edilizi oggetto di istanza;
- semplificare i procedimenti amministrativi;
- ridurre i tempi per gli adempimenti dell'Amministrazione comunale e per la loro conclusione;
- incentivare l'autocertificazione di conformità dei progetti edilizi in attuazione delle normative vigenti;
- garantire la costante informazione dei cittadini e dei progettisti sulle determinazioni dell'Amministrazione in materia edilizia, anche attraverso la predisposizione di un archivio informatico accessibile agli utenti;
- fornire agli interessati indicazioni di carattere generale relative alla corretta lettura e applicazione di norme urbanistico edilizie che risultino particolarmente complesse o problematiche.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità



Comune di Catania

telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.



PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO TERZO TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI

Art. 12 ELENCAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Le enunciazioni ed elencazioni degli interventi di cui agli articoli seguenti hanno carattere puramente esemplificativo. Per gli interventi non classificabili in alcuna delle definizioni, si dovrà, nel rispetto delle normative vigenti, fare riferimento alla tipologia analogamente più prossima.
2. Le varie tipologie di intervento potranno essere attuate solo dove consentito dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 13 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA- MO

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e a contrastare il degrado dovuto al tempo e al normale uso oltre che all'adeguamento alle esigenze di esercizio e alle normative di sicurezza.
2. Tali interventi non sono soggetti ad alcuna Comunicazione, Autorizzazione o Concessione.
3. In tutti gli interventi indicati dal presente articolo, nel rispetto del presente regolamento e delle disposizioni di cui all'Art. 47 vanno comunque fatte salve eventuali autorizzazioni e certificazioni previste dalle normative vigenti nonché le autorizzazioni condominiali se dovute.
4. Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, equiparabili a opere di manutenzione ordinaria gli interventi di seguito elencati:

Opere edilizie esterne:

- a) pulitura e tinteggiatura o altro trattamento superficiale delle facciate, compreso aerosabbatura;
- b) riparazione e rifacimento di intonaci, rivestimenti, scossaline e paramenti esterni anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le



Comune di Catania

- caratteristiche preesistenti e a condizione che l'intervento sia uniforme per l'intera unità edilizia;
- c) revisione e sostituzione di elementi ammalorati del manto di copertura e dell'orditura secondaria (listelli) del tetto purché non siano modificate la sagoma, le pendenze, i materiali e le caratteristiche della copertura;
 - d) sostituzione e riparazione di grondaie, pluviali, canne fumarie senza modifica dei materiali, delle tinte e delle caratteristiche costruttive originali;
 - e) risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e impermeabilizzazione esterni già esistenti;
 - f) collocazione di elementi di isolamento e impermeabilizzazione, che non comportano opere murarie;
 - g) riparazione, sostituzione di pavimenti esterni senza modifica dei materiali e delle caratteristiche costruttive originali;
 - h) riparazione, sostituzione di pensiline e tettoie esterne, regolarmente realizzate, senza modifica dei materiali, delle dimensioni e delle caratteristiche costruttive originali;
 - i) collocazione, negli spazi liberi degli edifici (anche sui lastrici solari) vie o piazze, di piccoli elementi di arredo prefabbricati quali pergolati e fioriere;
 - j) pulitura, tinteggiatura, riparazione, revisione e/o sostituzione di serramenti esterni, infissi, serrande, portoni, cancelli mantenendo le caratteristiche costruttive originali, anche con materiali diversi e con modifica delle tinte purché gli interventi siano uniformi per l'intera unità edilizia;
 - k) pulitura, tinteggiatura, riparazione revisione e/o sostituzione di vetrine e porte d'ingresso degli esercizi commerciali, terziari o artigianali, anche con materiali diversi, purché non si intervenga sugli elementi architettonici e strutturali dei prospetti e su dimensioni e forma delle aperture;
 - l) posa in opera di cancelletti di sicurezza posti all'interno, di tende da sole e applicazioni di zanzariere;
 - m) realizzazione di piccoli fori per sfiatatoi: max 30x30 cm.;



- n) riparazioni o rinforzo di piscine, conservando caratteristiche, materiali, sagoma e colori preesistenti.

Opere edilizie all'interno degli edifici:

- o) consolidamento e rifacimento di tramezzi interni in muratura, anche con materiali diversi, senza operare spostamento degli stessi;
- p) allargamento o spostamento, lungo la stessa parete, di vani porta all'interno dell'unità immobiliare a condizione che non si intervenga su murature portanti e non si modifichi l'assetto distributivo delle unità immobiliari;
- q) pulitura, tinteggiatura, collocazione, riparazione e/o sostituzione di serramenti e infissi interni anche modificando materiali, tinte e caratteristiche costruttive originali;
- r) collocazione, riparazione, sostituzione di rivestimenti e pavimenti interni e tinteggiatura di pareti e soffitti anche modificando materiali, tinte e caratteristiche costruttive originali;
- s) realizzazione di arredi fissi all'interno di singole unità immobiliari;
- t) installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati in tutti gli ambienti i rapporti aero-illuminanti previsti dai regolamenti vigenti.

Impianti:

- u) sostituzione di apparecchi o parti di apparecchi di servizi igienici;
- v) riparazione e/o sostituzione di impianti esistenti: idrici, elettrici, telefonici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, di sollevamento verticale che non comportano lo spostamento dei locali tecnici esistenti e la costruzione o la destinazione ex novo di altri locali e che non riguardano gli impianti di depurazione né il recapito di liquami;
- w) installazione di pompe di calore a servizio di edifici esistenti e negli spazi di pertinenza degli stessi;
- x) adeguamento e bonifica di impianti di smaltimento rifiuti al servizio di singoli fabbricati;
- y) allacciamenti a reti di servizio esistenti, anche esterne agli edifici;



Comune di Catania

- z) nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi, di antenna TV centralizzata o singola, purché in uso degli abitanti del fabbricato;
- aa) riparazione, sostituzione o nuova installazione di camino all'interno dell'unità immobiliare;
- bb) riparazioni o rifacimento di canne fumarie, regolarmente realizzate, interne ed esterne, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti;
- cc) adeguamento, bonifica di impianti di smaltimento reflui al servizio dei singoli fabbricati.

Zone agricole

5. Limitatamente alle zone omogenee territoriali "E" di cui al *D.I. 02.04.1968, n. 1444* e ai lotti utilizzati a scopo agricolo sono assimilabili ad interventi di manutenzione ordinaria:

- a) la recinzione e la sistemazione di fondi agricoli;
- b) la costruzione di vasche interrato;
- c) la realizzazione di opere di sostegno;
- d) la realizzazione di strade poderali;
- e) il risanamento e sistemazione dei suoli anche con strutture murarie;
- f) la costruzione di serre;
- g) la costruzione di cisterne e opere connesse interrato;
- h) le opere di smaltimento delle acque piovane;
- i) le opere di presa e distribuzione delle acque di irrigazione.

Altro

6. Sono inoltre da considerare interventi di *manutenzione ordinaria*:

- a) la manutenzione del verde privato esistente;
- b) la realizzazione di posti auto pertinenziali a raso mediante pavimentazione del terreno con elementi o materiali drenanti;
- c) nuova installazione di elementi di arredo o artistici (panchine, statue, fontane etc.) o sostituzione, anche con sagoma e dimensioni diverse da quelle preesistenti.



Art. 14 OPERE INTERNE – ALTRE OPERE

1. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10.08.1985, n.37, non **sono soggette** a Concessione edilizia né ad Autorizzazione ma solo a **semplice Comunicazione asseverata**, le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento Edilizio, che rispettino le originarie caratteristiche costruttive dei luoghi e che non comportino:

- modifiche della sagoma della costruzione e dei prospetti;
- modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze;
- aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- pregiudizi alla statica dell'immobile;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie vigenti.

2. Gli interventi non devono comunque costituire un insieme sistematico di opere, rapportabili ad un intervento edilizio più complesso, che comporti la trasformazione di tutto o parte dell'edificio.

3. Sono assimilabili a titolo esemplificativo, ad opere interne gli interventi di seguito descritti:

Opere edilizie:

- a) variazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari;
- b) eliminazione o spostamento (demolizione e ricostruzione) di pareti interne o di parti di esse;
- c) collocazione di pavimenti o rivestimenti esterni anche con caratteristiche diverse in caso di sostituzione;
- d) inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione esterni, sottomanto e massetti di pendenza per il deflusso dell'acqua piovana;
- e) apertura o spostamento di varchi, nelle murature portanti ad esclusione di quelle perimetrali;
- f) realizzazione di controsoffitti;
- g) realizzazione modifica o eliminazione di soppalchi così come definiti all' Art. 160 del presente Regolamento;



Comune di Catania

- h) realizzazione, spostamento, sostituzione, consolidamento di scale interne;
- i) revisione totale del manto di copertura del tetto anche con la sostituzione della piccola orditura (listelli) e con la collocazione di elementi di coibentazione e/o impermeabilizzazione, compreso l'utilizzo di diverse tipologie di tegole, purché non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura.

Opere su elementi strutturali:

- j) consolidamento, rinnovamento e sostituzione, senza modifiche dei materiali e delle tecniche costruttive, di strutture anche portanti delle costruzioni senza alterazione delle quote, della posizione e della forma, con esclusione di interventi riguardanti l'esterno dell'edificio;
- k) rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate, e getti di calcestruzzo armato;
- l) sostituzione di architravi di vani porta;
- m) apertura di vani porta o varchi nelle murature portanti interne con esclusione di quelle esterne;
- n) consolidamento o sostituzione di solai nel rispetto delle quote di imposta esistenti;
- o) riparazioni di opere in cemento armato tendenti alla protezione e salvaguardia delle armature, anche con malte speciali o elementi di rinforzo;
- p) opere necessarie a riparare e consolidare parti non portanti delle coperture;

Le opere che interessano parti strutturali, sia pure asseverabili, sono soggette al rilascio degli eventuali nulla osta previsti dalle vigenti normative.

Impianti

- q) creazione o integrazione di servizi igienici interni all'unità immobiliare anche nel caso limite in cui la stessa ne sia sprovvista, senza realizzazione di aperture su pareti esterne;
- r) realizzazione ex novo e/o integrazione di impianto idrico e di scarico fatte salve le relative autorizzazioni all'allaccio;



- s) realizzazione ex novo e/o integrazione degli impianti tecnologici e dei macchinari esterni necessari al loro funzionamento, a condizione che la collocazione di tali macchinari (caldaie a gas e/o metano, serbatoi prefabbricati per la riserva idrica, ecc.) non riguardi i fronti dell'edificio prospicienti su pubbliche vie o piazze;
- t) impianti fotovoltaici integrati nelle strutture esistenti.

Altre opere

Rientrano inoltre tra gli interventi classificabili come *opere interne*:

- u) ampliamento di unità immobiliari, all'interno della costruzione, per effetto dell'accorpamento totale o parziale di unità immobiliari contigue, con identica destinazione d'uso, anche nei casi in cui, per ottenere l'accorpamento tra due unità, occorre realizzare un collegamento verticale fra due livelli, previa eliminazione della parte di solaio necessaria per l'inserimento di scala interna, ascensore o altro;
- v) collegamento temporaneo di unità immobiliari contigue, all'interno della costruzione, anche con diversa destinazione d'uso e diversa proprietà, anche con la realizzazione di collegamento verticale fra due livelli, previa eliminazione della parte di solaio necessaria per l'inserimento di scala interna, ascensore o altro, fatte salve le norme sanitarie, di sicurezza statica e prevenzione incendi;
- w) rampe e opere di limitata entità per l'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti o in aree di loro pertinenza;
- x) opere provvisorie di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

Art. 15 OPERE DI MANUTENZIONE IN IMPIANTI INDUSTRIALI

1. In zona omogenea "D" e negli edifici per attività produttive – commerciale, artigianale, industriale - tutti gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto e il suo adeguamento tecnologico possono considerarsi opere di *manutenzione ordinaria* a condizione che, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, tali interventi:



Comune di Catania

- non modifichino le caratteristiche e l'aspetto complessivo dell'edificio;
- siano interni al perimetro del lotto o dell'edificio interessato;
- non incidano sulle strutture;
- non compromettano aspetti ambientali e paesaggistici;
- non comportino aumenti di densità (espressa in termini di addetti);
- non determinino implicazioni sul territorio in termini di traffico;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione o di infrastrutturazione;
- non determinino alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti;
- non siano in contrasto con specifiche norme del regolamento edilizio o delle norme di attuazione del P.R.G. in materia di altezze, distacchi, rapporti tra superficie scoperta etc..

2. Tali opere sono soggette a **semplice Comunicazione asseverata** cui vanno allegati **disegni esplicativi** delle opere da realizzarsi.

3. A titolo esemplificativo, si elencano alcune delle suddette opere (*Circolare Ministero LL.PP. 16.11.1977, n.1918*):

- a) costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:
- b) cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
- c) cabine per valvole di intercettazione fluidi, poste sopra o sotto il livello di campagna;
- d) cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché a servizio dell'impianto;
- e) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
- f) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
- g) opere a carattere precario o facilmente amovibili:



Comune di Catania

- baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
 - tettoie e pensiline, per esigenze strettamente connesse con gli usi degli impianti produttivi stessi;
 - garitte e chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate.
- h) opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
 - i) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
 - j) passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
 - k) trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
 - l) basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
 - m) separazioni di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e reti ovvero in muratura;
 - n) attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette);
 - o) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;
 - p) canne fumarie e altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

Art. 16 OPERE AI SENSI DELL' ART.20 DELLA L.R. N.4/2003 – VT -

1. Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16.04.2003, n.4, non sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione:

- a) la chiusura di porzioni di ballatoi con la realizzazione di verande con strutture precarie e amovibili; tale



Comune di Catania

intervento è limitato solo ai prospetti interni e non deve comportare modifiche ai fronti prospicienti spazi pubblici;

- b) la chiusura di terrazze di proprietà esclusiva, anche di collegamento, con strutture precarie e amovibili, adeguatamente ancorate alle strutture dell'immobile, e con una superficie massima di mq.50; tale intervento deve essere, nella sua interezza, limitato solo ai prospetti interni e non deve comportare modifiche ai fronti prospicienti spazi pubblici;
- c) la copertura di spazi esterni con strutture precarie e amovibili;
- d) le strutture, ricadenti su aree private, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo e altre, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie e amovibili.

2. Le suddette opere non **sono soggette** ad Autorizzazione e/o Concessione ma a semplice **Comunicazione asseverata**.

Art. 17 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - MS

1. Sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria:

- non devono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme che produca un organismo edilizio diverso dal precedente. In caso contrario la trasformazione rientrerà nelle categorie di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione;
- non devono modificare la destinazione d'uso;
- devono rispondere alla normativa igienico/sanitaria e a tutte le normative di riferimento in genere;
- eventuali nuovi volumi tecnici non devono interferire con le caratteristiche architettoniche dell'edificio con particolare attenzione agli elementi caratterizzanti le facciate;



- negli immobili d'interesse storico e/o ambientale vincolati e/o sottoposti a tutela, le trasformazioni anche se ascrivibili alla manutenzione straordinaria, devono comunque uniformarsi alle modalità prescritte per il restauro e risanamento conservativo.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad Autorizzazione edilizia o Denuncia di Inizio Attività D.I.A. o Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A.

4. Sono compresi, a titolo esemplificativo, in tale categoria di interventi:

Opere edilizie esterne:

- a) rifacimento manto di copertura del tetto e dei sistemi di smaltimento delle acque piovane anche con materiali nuovi e con diversa distribuzione; vanno comunque mantenute le quote di colmo e di gronda; nei casi di modifica della pendenza delle falde questa comunque non potrà essere superiore al 35%;
- b) trasformazione di lastrico solare in tetto a falde inclinate (senza aumento della superficie utile) e viceversa. Nel primo caso dovranno essere rispettate le condizioni di cui al comma precedente;
- c) riparazione o rifacimento delle tamponature esterne senza modifica di dimensioni, forma e posizione;
- d) creazione (o chiusura) di aperture esterne, con o senza modifiche della distribuzione interna, a condizione che queste non entrino in contrasto con il disegno e gli elementi caratterizzanti le facciate;
- e) la modifica di posizione e dimensioni delle aperture nei prospetti, sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio e di tutte le eventuali normative comprese quelle del P.R.G. vigente;
- f) sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse;
- g) modifiche e sistemazione esterne (recinzioni etc.);
- h) realizzazione di piscine e attrezzature sportive, esclusivamente pertinenziali, senza realizzazione di volumi fuori terra;
- i) realizzazione di volumi tecnici, così come definiti dal presente Regolamento Edilizio all'Art. 159.



Opere su elementi strutturali:

- j) consolidamento, rinnovamento e sostituzione, anche con modifiche dei materiali e delle tecniche costruttive, delle strutture anche portanti delle costruzioni quali: strutture di fondazione, muri di sostegno, muri portanti, architravi, archi, volte, in generale strutture orizzontali e verticali anche con variazione della posizione o delle quote purché non ci sia aumento della superficie utile, del volume né modifiche della sagoma dell'edificio; in zona omogenea "A" non saranno ammessi interventi che alterino anche parzialmente i caratteri tipologici dell'edificio;
- k) rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, di singole parti strutturali;
- l) demolizione e ricostruzione delle coperture, anche con modifiche dei materiali e delle tecniche costruttive senza modifiche del piano di imposta, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde;
- m) rialzamento del tetto, negli edifici in muratura, senza modifica dell'inclinazione delle falde e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, esclusivamente per l'inserimento di cordoli finalizzati al miglioramento statico e comunque per un massimo di cm. 50;
- n) realizzazione o consolidamento di muri o sistemi di contenimento di terreni e scarpate.

Impianti:

- o) l'eliminazione, realizzazione o integrazione, di impianti tecnologici, come definiti dal *Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n.37*, e/o igienico-sanitari o di quant'altro necessario alle esigenze d'uso e all'adeguamento alle normative vigenti, anche con la realizzazione di volumi tecnici;
- p) realizzazione di impianti tecnologici relativi alle energie rinnovabili, (pannelli solari etc.) alla conservazione e al risparmio dell'energia, nuovi o a integrazione di quelli esistenti, quando richiedano la realizzazione di strutture o volumi tecnici; nel caso di realizzazione di nuovi volumi l'istante deve dimostrare l'impossibilità di realizzare il nuovo impianto o l'ampliamento dell'esistente all'interno della sagoma dell'edificio.



Altre opere

5. Sono inoltre assimilabili ad interventi di manutenzione straordinaria:

- a) demolizione di superfetazioni e l'eliminazione di elementi incongrui o estranei all'organismo edilizio;
- b) opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche (rampe, ascensori etc.) diverse da quelle di cui all'art. 14.3 *Altre Opere*;
- c) realizzazione di garage interrati o siti al piano terreno del fabbricato esistente con vincolo pertinenziale ai sensi della *L. 24.03.1989. n.122*;
- d) realizzazione o rifacimento di recinzioni e muri di cinta, ad eccezione dei fondi agricoli;
- e) occupazione di suolo per deposito e/o esposizione di merci a cielo aperto ove ne consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) demolizione, senza ricostruzione, di superfetazioni o volumi di modesta entità;
- g) costruzioni, ove consentito, di modesta consistenza, ad un solo piano fuori terra, realizzate con strutture prefabbricate non adibite ad uso abitativo, fermo restando il rispetto del codice civile e delle norme e di attuazione del PRG;
- h) interventi di demolizione con ricostruzione di porzioni dell'edificio, con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente e in particolare a quella antisismica.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria che interessano parti strutturali sono soggetti alle vigenti normative in materia e al rilascio di eventuali nulla osta previsti dalle stesse norme.

7. In zona omogenea "A" gli interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli indicati all'Art. 47 dovranno acquisire il nullaosta della Soprintendenza BB.CC.AA.

Art. 18 INTERVENTI DI RESTAURO – RS - E RISANAMENTO CONSERVATIVO – RC.

1. Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di



opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

2. Un eventuale mutamento della destinazione d'uso è consentito purché compatibile con le caratteristiche della zona urbanistica e dell'organismo edilizio e a condizione che non risultino alterate la forma e la distribuzione dell'edificio e non siano aggiunti elementi alla struttura originaria.

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, costituendo interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, presuppongono la preesistenza di una costruzione da restaurare o risanare, i cui connotati minimi di identità strutturale e di funzionalità dimostrino che trattasi di una specifica entità urbanistico-edilizia in atto esistente, ossia di un organismo edilizio dotato di mura perimetrali e strutture orizzontali.

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti ad **Autorizzazione edilizia** o **Denuncia di Inizio Attività D.I.A.** o **Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A.**, ad eccezione dei casi in cui vengono realizzate specifiche tipologie di opere che necessitano il rilascio della Concessione edilizia.

5. Per gli interventi sui beni soggetti a vincolo, si applicano definizioni e prescrizioni di cui al *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D. Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i.*

6. Le opere che interessano parti strutturali sono soggette alle vigenti normative in materia e al rilascio di eventuali nulla osta previsti dalle stesse norme.

7. In zona omogenea "A" gli interventi di restauro e risanamento conservativo diversi da quelli indicati all'Art. 47 dovranno acquisire il nullaosta della Soprintendenza BB.CC.AA.

Restauro

8. Gli interventi di restauro riguardano edifici o manufatti riconosciuti di valore storico artistico o documentario e vincolati ai sensi delle normative vigenti e sono finalizzati alla conservazione al ripristino del bene nella sua unità storico documentale e al recupero della funzionalità.

9. Devono prevedere la valorizzazione dell'edificio, dei suoi caratteri architettonici e decorativi, delle sue qualità, del suo



significato mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti nel rispetto dell'impianto distributivo interno e della configurazione dei prospetti.

10. Gli interventi di restauro comprendono:

- a) il rinnovo delle finiture o decorazioni;
- b) il ripristino di parti modificate;
- c) la ricostruzione filologica di parti crollate o demolite;
- d) il ripristino di fronti esterni od interni senza realizzazione di nuove aperture;
- e) il ripristino di aperture preesistenti documentate;
- f) il consolidamento statico delle strutture anche portanti delle costruzioni quali: strutture di fondazione, muri di sostegno, muri portanti, architravi, archi, volte, in generale strutture orizzontali e verticali, anche con la sostituzione delle parti non recuperabili con altre realizzate con gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive di quelle originarie senza variazione della posizione o delle quote;
- g) la collocazione o il rinnovamento, all'interno della sagoma dell'edificio, di impianti tecnologici e igienico-sanitari o di quanto risulti necessario alle esigenze d'uso e/o all'adeguamento alle normative vigenti;
- h) l'inserimento di elementi accessori di distribuzione quali scale, ascensori, montacarichi, etc.;
- i) la realizzazione, per esigenze igieniche e di aerazione, di aperture di piccole dimensioni solo sui fronti non prospicienti spazi pubblici e nel rispetto delle caratteristiche dei prospetti e dell'intero edificio;
- j) la demolizione di superfetazioni e l'eliminazione di elementi incongrui od estranei all'organismo edilizio;
- k) il cambio di destinazione d'uso;
- l) la ricomposizione di spazi interni od esterni anche con l'accorpamento o il frazionamento delle unità edilizie;



Risanamento Conservativo

11. Il risanamento conservativo riguarda gli edifici inclusi in ambiti di tutela, ma non sottoposti a vincolo monumentale.

12. Tale intervento è volto alla conservazione e all'adeguamento al fine di garantire la funzionalità dell'edificio nell'ambito di destinazioni d'uso compatibili con la zona.

13. L'intervento deve essere diretto alla salvaguardia delle peculiarità storiche dell'edificio stesso e dei caratteri storici e ambientali del contesto.

14. Il risanamento conservativo oltre quanto indicato nell'articolo precedente per gli interventi di Restauro comprende:

- a) le parziali modifiche dei prospetti esterni e interni purché non vengano alterati gli elementi di valore stilistico e l'unitarietà del fronte; in tali casi l'intervento deve essere esteso almeno a una intera facciata e se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico; le parziali modifiche non possono portare alla demolizione e ricostruzione neanche parziale dei prospetti interessati;
- b) la modificazione e/o eliminazione di elementi strutturali o di collegamento non caratterizzanti l'organismo edilizio ai fini dell'adeguamento tecnologico e del miglioramento della funzionalità e della riorganizzazione degli spazi interni e esterni, anche con aumenti delle superfici utili da conteggiarsi nel calcolo degli oneri;
- c) la demolizione di superfetazioni e l'eliminazione di elementi incongrui od estranei all'organismo edilizio;
- d) le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche (rampe, ascensori etc.);
- e) la demolizione e fedele ricostruzione di parti degradate dell'edificio con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente e in particolare a quella antisismica, assicurando il rispetto e il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e degli elementi costruttivi e decorativi significativi per la figurazione interna e esterna dell'edificio, nonché degli elementi costituenti arredo urbano ad esso connessi. È



esclusa la sostituzione dell'intero organismo edilizio ad eccezione della ricostruzione di interi edifici a seguito di crolli dovuti ad eventi accidentali;

- f) il consolidamento statico delle strutture anche portanti delle costruzioni e, purché non si tratti di elementi caratterizzanti l'edificio, anche con variazione della posizione o delle quote e con aumento della superficie utile;
- g) il rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, di singole parti strutturali;
- h) la demolizione e ricostruzione delle coperture, anche con la sostituzione delle parti non recuperabili con altre realizzate con gli stessi materiali e con le stesse tecniche costruttive di quelle originarie, senza modifica delle linee di pendenza delle falde e del piano di imposta, delle altezze di colmo e di gronda; il piano di imposta e le altezze possono essere variate, sino ad un massimo di cm. 50, esclusivamente per la realizzazione di cordoli finalizzati al miglioramento statico e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
- i) la collocazione o il rinnovamento, di impianti tecnologici e igienico-sanitari o di quant'altro necessario alle esigenze d'uso e/o all'adeguamento alle normative vigenti; nel caso si dimostri la reale impossibilità di realizzare il nuovo impianto o l'ampliamento dell'esistente all'interno della sagoma dell'edificio, si possono realizzare volumi tecnici, quali locali ascensori, locali caldaia, locali impianti, inseriti con una progettazione architettonica di qualità.

15. Sia per gli interventi di Restauro che per quelli di Risanamento Conservativo i progetti di intervento devono essere predisposti per unità edilizie complete anche se l'esecuzione dei lavori potrà avvenire per stralci.

Art. 19 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – RE -

1. Interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente e rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Comprendono, all'interno della sagoma preesistente, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio,



Comune di Catania

l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti; possono comportare aumento di unità immobiliari e, modifiche dei prospetti e delle superfici utili.

2. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia possono comprendere:

- a) il consolidamento, il ripristino e il rinnovo totale degli elementi costitutivi dell'edificio;
- b) la demolizione di volumi accessori e la loro ricostruzione con lo stesso volume, anche con cambio di destinazione d'uso, la trasformazione tipologica, parziale o complessiva dell'organismo edilizio;
- c) lo spostamento dei piani d'imposta dei solai in zona omogenea "A";
- d) l'incremento delle superfici utili, anche con l'inserimento di nuovi solai, ma senza aumento della volumetria originaria;
- e) la demolizione e la ricostruzione di parti o dell'intero edificio; la ricostruzione deve avvenire all'interno della sagoma preesistente, con la medesima volumetria e altezza dell'edificio preesistente e all'interno dell'area di sedime del fabbricato originario. Sono ammesse modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreché rientrino nelle varianti non essenziali. Resta in ogni caso possibile, nel diverso posizionamento dell'edificio, adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi. Il Comune ha la facoltà di imporre nuove allineamenti in conformità allo strumento urbanistico vigente.

3. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, da realizzarsi solo dove lo strumento urbanistico lo consenta, sono soggetti a **Concessione edilizia** o in alternativa a **Denuncia di Inizio Attività - D.I.A.**. Le opere sopraelencate con le lettere a), b), c), d) possono essere sottoposte a **S.C.I.A.**, mentre la lettera e) esclusivamente a **D.I.A.**

4. Nella zona omogenea "A" e nelle aree soggette a tutela paesaggistica, negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, l'eliminazione delle superfetazioni e la diversa composizione dei volumi, finalizzate alla compatibilità tra l'interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato, non costituiscono modifica della sagoma. Tali interventi sono



subordinati al rilascio del nullaosta da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA..

5. Ai fini del calcolo dei volumi e delle altezze, non vengono computati i maggiori spessori o le maggiori altezze di cui alla *L. 22.04.2005, n. 4*, quelli relativi alle coperture verdi (vedi Art. 58) e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, queste ultime anche in deroga alle distanze tra i fabbricati, quando non in contrasto con le norme del codice civile.

6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione e la ricostruzione presuppongono l'esistenza del fabbricato da ristrutturare e lo stesso deve presentare i connotati minimi di identità strutturale e di funzionalità necessari alla identificabilità della sua consistenza originaria anche se degradata o parzialmente demolita (mura perimetrali, strutture orizzontali o, comunque, altri elementi da cui possa inequivocabilmente evincersi la volumetria e la sagoma preesistente). La consistenza dell'edificio preesistente deve essere asseverata con perizia giurata contenente almeno: a) documentazione catastale; b) rilievo metrico quotato (piante, sezioni e prospetti); C) rilievo fotografico.

7. Eventuali cambi d'uso devono essere compatibili con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui è costruito l'immobile.

8. Nel caso di demolizione e ricostruzione, vanno reperiti nel lotto (nelle parti scoperte, nel piano terra o nell'eventuale piano cantinato) gli spazi per i parcheggi pertinenziali nella misura prevista dalle norme vigenti e in particolare dall'art. 18 della *L. 06.08.1967, n. 765 e s.m.i.*

Art. 20 RECUPERO DEI SOTTOTETTI, DELLE PERTINENZE, DEI LOCALI ACCESSORI E DEI SEMINTERRATI – ST -

1. Al fine di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici è consentito, a solo scopo residenziale, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data prevista dalla *L.R. 16.04.2003 n. 4 e s.m.i.*

2. Il suddetto recupero volumetrico è consentito:



Comune di Catania

- negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza;
- nei sottotetti, nelle pertinenze e nei locali accessori;
- solo ove risultino completati i prospetti dell'intero edificio e delle relative pertinenze.

3. Il recupero volumetrico è soggetto a Concessione o Denuncia di Inizio Attività D.I.A. o Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A.

4. Tra gli interventi finalizzati al recupero abitativo è consentito:

- a) la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti anche con modifica della quota di imposta del solaio di calpestio;
- b) l'apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione;

5. Per ogni singola unità immobiliare va garantita:

- l'altezza media ponderale di m. 2,00 calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa, nel caso di copertura a falde inclinate;
- nelle pertinenze, nei locali accessori, negli ammezzati e nei seminterrati, in deroga alle norme vigenti, una altezza minima non inferiore a m. 2,40;
- tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti.

6. Gli interventi devono avvenire senza alcuna variazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde e dell'altezze del manufatto oggetto dell'intervento fatta eccezione per eventuale maggiore altezza, massimo cm. 50, dovuta all'inserimento di cordoli finalizzati al miglioramento statico.

7. Il recupero ai fini abitativi può effettuarsi esclusivamente su opere regolarmente assentite e conformi al titolo abilitativo con cui sono state realizzate e ove risultino completati anche i prospetti dell'intero edificio e delle relative pertinenze.

8. Il recupero abitativo non è consentito per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all' *art.18* della *L. 06.08.1967, n.765*, come integrato e modificato dall' *art.31* della *L.R. 02.05.1973, n.21*.



9. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve essere conforme alle prescrizioni tecniche in materia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

10. Per i suddetti interventi sono fatti salvi pareri e autorizzazioni previsti dalle normative vigenti.

11. Il recupero abitativo è consentito anche nelle zone omogenee "A" ex *DI 02.04.1968 n.1444*.

Art. 21 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DI PERTINENZA – P -

1. Ai sensi dell'art. 9 della *L. 24.03.1989, n.122 e s.m.i.* i proprietari possono realizzare nel sottosuolo degli immobili residenziali e non residenziali parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici.

2. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dell'immobile di riferimento, anche nei locali siti al piano terreno dei fabbricati e nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici e con i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica e ambientale.

3. Tali opere sono soggette ad **Autorizzazione gratuita** anche con **D.I.A** o **S.C.I.A.** e devono essere realizzate con gli accorgimenti e le modalità previste dal presente Regolamento.

Art. 22 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE – NC -

1. Sono di nuova costruzione quegli interventi, che non rientrano nelle categorie definite agli articoli precedenti, e comportano la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento e/o la sopraelevazione degli edifici esistenti.

2. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze e qualsiasi manufatto non classificabile, per l'uso a cui è destinato, come opera precaria e amovibile.

3. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a **Concessione edilizia** e sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- b) l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della loro sagoma esistente;



Comune di Catania

- c) gli interventi che prevedono la totale demolizione di un edificio e la costruzione di un nuovo fabbricato diverso per uso, tipologia, forma;
- d) la ristrutturazione edilizia quando l'intervento ecceda la volumetria esistente;
- e) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- f) la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- g) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; sono escluse le opere provvisorie di sostegno, di ripartizione dei carichi, di protezione, di cui all'art.14.4 altre opere d);
- h) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- i) i parchi fotovoltaici.

Art. 23 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON RIUTILIZZO DELL'AREA – DR -

1. Interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, per una diversa successiva utilizzazione dell'area risultante.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione o nuova costruzione, **sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi** e oggetto dei titoli edilizi in relazione all'intervento del quale fanno parte
3. Gli interventi di demolizione comprendono obbligatoriamente il trasporto a rifiuto del materiale di risulta.



Art. 24 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE – D

1. Interventi di demolizione rivolti alla sola rimozione, in tutto o in parte, di manufatti esistenti.
2. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione comprendono obbligatoriamente oltre al trasporto a rifiuto del materiale di risulta, la sistemazione del terreno di sedime.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette ad Autorizzazione gratuita anche con D.I.A o S.C.I.A..

Art. 25 FRAZIONAMENTO

1. Interventi finalizzati a suddividere una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari.
2. Il frazionamento è consentito a condizione che siano rispettate le prescrizioni urbanistiche nonché quelle igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, che l'intervento, non pregiudichi la statica dell'immobile e che le superfici delle unità immobiliari ricavate rispettino quanto prescritto dal *Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975*.
3. Il frazionamento è soggetto ad **Autorizzazione edilizia** anche con **D.I.A** o **S.C.I.A.**.

Art. 26 INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Interventi volti, attraverso l'esecuzione di opere e non, al mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia o delle singole unità immobiliari, tra le seguenti categorie di funzioni: abitativa, terziaria, produttiva, ricettiva, agricola.
2. Tali interventi sono soggetti ad Autorizzazione edilizia, D.I.A. o S.C.I.A.
3. Le variazioni di destinazione d'uso relativi ad immobili e/o unità immobiliari ricadenti in zona omogenea "A" sono soggette esclusivamente ad **Autorizzazione edilizia** non possono essere realizzati mediante D.I.A o S.C.I.A..
4. I cambi d'uso devono essere compatibili con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui è costruito l'immobile.
5. Sono esclusi, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.37/1985, i mutamenti di destinazione degli immobili dall'uso industriale e



artigianale in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee D di cui al *D.l. 2 aprile 1968*.

6. Per gli edifici di interesse culturale ex *art. 13 del D.leg.vo n.42/2004* il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto alla comunicazione al „Soprintendente (*comma 4 art. 22 D. leg.vo n.42/2004*), in tutti gli altri casi è necessaria la preventiva acquisizione del N.O. da parte della Soprintendenza BB.CC.AA..

Art. 27 VARIANTI AL PROGETTO

1. Le varianti al progetto approvato possono essere essenziali e non essenziali.

Varianti Essenziali

2. Sono varianti essenziali rispetto alla Concessione quelle previste all' *art.8 della L.28.02.1985, n.47, come sostituito dall'art. 4 della L.R. n. 37/85*.

3. Le varianti essenziali comportano il rilascio, da parte del Dirigente, di una **nuova Concessione edilizia**, sostitutiva di quella precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine dei lavori.

Varianti non essenziali in corso d'opera ex art. 15 L. n. 47/1985

4. Sono varianti non essenziali quelle rientranti negli altri casi e in particolare quelle definite in corso d'opera, elencate dall'*art. 15 della L. 28.02.1985, n.47*.

5. Possono riguardare singole unità immobiliari o l'intero edificio, i cui lavori non sono stati ancora ultimati, nel senso che non è stato ancora formalmente comunicato il fine lavori.

6. Le varianti di cui sopra possono essere già state realizzate, fermo restando, ove occorrono, le preventive autorizzazioni da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. e/o dell'Ufficio del Genio Civile;

7. Tali opere sono soggette a semplice **Comunicazione** (con allegato progetto delle varianti) o **Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A.**

8. Possono comprendere, a titolo esemplificativo, sempre che rispettino i parametri edilizi di zona, le seguenti fattispecie:



- a) modifiche alla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, compresa l'integrazione dei servizi igienici;
- b) modifiche alla distribuzione delle singole unità immobiliari, anche se comportano lievi variazioni alla loro superficie per parziali accorpamenti di unità contigue; ciò non deve comportare variazioni al numero delle unità stesse o considerevoli variazioni alle superfici utili, tali da determinare modifica dei conteggi del costo di costruzione;
- c) modifiche alle aperture esterne, non prospicienti su pubbliche vie o piazze;
- d) modifiche alle finiture esterne (modanature, zoccolature, listature, parapetti, ecc.);
- e) lievi modifiche ad aggetti e balconi, purché non venga sostanzialmente modificata la superficie non residenziale (S.N.R.) e nel rispetto dei parametri edilizi di zona;
- f) lievi modifiche alle dimensioni delle bucatore nei tetti (terrazzini o aperture complanari alle falde del tetto);
- g) modifiche alle scale (numero gradini, pianerottoli, verso di salita e, per le scale interne alle unità immobiliari, anche la posizione).

9. Dette varianti, per essere "assentite":

- devono essere formalmente richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- devono riguardare interventi conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non essere in contrasto con quelli adottati;
- non devono comportare modifiche della sagoma né delle superfici utili e non devono modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime;
- non devono comunque riguardare interventi di Restauro;
- nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 e s.m.i devono acquisire il parere della Soprintendenza.

10. Per tali varianti, la richiesta deve essere presentata in un'unica soluzione progettuale anche successivamente alla loro realizzazione.



11. Le varianti non essenziali non definite dall'art. 15 della legge n.47/1985 necessitano di preventivo titolo edilizio di variante all'originale.

Art. 28 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA – RU -

1. Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e delle attrezzature pubbliche e private.

2. Tali interventi devono essere finalizzati:

- al riordino planovolumetrico e funzionale dei tessuti urbani;
- al risanamento igienico-edilizio dell'edificato;
- alla riduzione del rischio sismico;
- al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche storiche, ambientali e culturali;
- alla integrazione e/o riorganizzazione del sistema infrastrutturale, delle attrezzature e dei servizi.

3. I titoli abilitativi sono quelli previsti per le diverse categorie di opere da effettuarsi.

Art. 29 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

1. Sono definiti come interventi relativi alle aree scoperte, gli interventi all'interno della zona urbana volti alla formazione, senza realizzazione di volumi, di cortili e giardini, spazi attrezzati, attrezzature sportive o alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, che comportino trasformazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo. Sono esclusi: la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.

2. Devono essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con la specifica delle essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo dell'intervento; il progetto deve altresì porre attenzione alla compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.



3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante semplice **Comunicazione asseverata con allegato progetto o S.C.I.A..**

Art. 30 INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'opera oggetto di Concessione non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti articoli, come l'intervento originario, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.

2. Ove i lavori eseguiti consentono la definizione planovolumetrica del manufatto edilizio, le opere di completamento, se conformi al progetto approvato, sono assoggettate a Concessione, Autorizzazione, D.I.A. o S.C.I.A..

Art. 31 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Gli interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti precari e provvisori, anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o non, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza dell'autorizzazione stessa per un periodo non superiore agli otto mesi, rinnovabile una sola volta. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole trasportabilità. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; a tale scopo l'Amministrazione richiederà idonee garanzie finanziarie a copertura totale del costo della rimozione e dell'eventuale custodia del manufatto a carico dell'inadempiente.

Art. 32 INTERVENTI URGENTI

1. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la direzione di tecnico qualificato, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.



Comune di Catania

2. All'atto della costatazione del pericolo il proprietario o l'avente diritto, deve dare immediata comunicazione al Sindaco, nonché al Comando dei Vigili Urbani e, se necessario, al Comando dei Vigili del Fuoco, denunciando la situazione di pericolo, l'urgenza dell'intervento e le opere necessarie.
3. Nel caso di interventi che prevedono opere soggette ad Autorizzazione o Concessione, entro quindici giorni dall'inizio dei lavori il proprietario deve presentare istanza per il rilascio del titolo abilitativo in conformità alla tipologia dell'intervento.
4. Per le costruzioni vincolate ai sensi del *D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.*, la comunicazione va inviata anche alla Soprintendenza competente.
5. Rientrano tra i lavori di cui al comma precedente:
 - a) opere provvisoriale di puntellamento e transennamento;
 - b) spicconatura di intonaci;
 - c) rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, di davanzali, di ringhiere, cancelli, di elementi del manto di copertura dei tetti;
 - d) qualsiasi altro intervento potenzialmente atto a rimuovere situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.
6. Rimane facoltà dell'Amministrazione comunale l'esecuzione in danno, secondo le vigenti normative, degli interventi necessari all'eliminazione delle situazioni di pericolo.

Art. 33 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E VERDE -ART. 8 L.R. 6/2010.

1. Nelle aree di proprietà privata, destinate dallo strumento urbanistico vigente a verde pubblico di qualsiasi specie, nonché nelle zone agricole ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri urbani, è consentita la realizzazione, da parte dei privati, di uno o più piani interrati di proprietà privata, da destinare esclusivamente a parcheggio, a condizione che sia realizzato in superficie il verde pubblico da cedere gratuitamente al comune.
2. Tali interventi sono soggetti a **Concessione Edilizia** e non è applicabile la procedura di cui all'*art. 2, comma 5, della L.R. 31.05.1994, n.17.*
3. Gli interventi devono essere attuati con le seguenti modalità:



- a) l'altezza di interpiano non deve essere superiore a 3,5 metri e tutti i piani devono essere interrati su tutti i fronti, con l'esclusione delle rampe di accesso e di eventuali scale e impianti di servizio e/o di emergenza;
 - b) il parcheggio interrato deve essere realizzato in maniera tale da consentire che le soprastanti opere a verde pubblico, anche attrezzato, siano eseguite secondo uno specifico progetto del verde che preveda la piantumazione di alberi di alto fusto;
 - c) antecedentemente al rilascio della Concessione edilizia deve essere stipulato atto pubblico di obbligo che preveda:
 - la cessione gratuita dell'area a verde pubblico anche attrezzato;
 - il vincolo permanente alla destinazione a parcheggio della parte interrata;
 - l'obbligo a realizzare le opere a verde pubblico anche attrezzato come da progetto concordato con l'Amministrazione.
4. L'atto d'obbligo e la relativa trascrizione costituiscono parte integrante della Concessione edilizia.
5. La mancata realizzazione delle opere a verde entro sei mesi dalla ultimazione dei parcheggi e la mancata formalizzazione della cessione delle opere a verde entro tre mesi dalla realizzazione delle opere stesse, per fatto e colpa dell'istante, determina il diniego del rilascio del certificato di agibilità e autorizza il comune ad intraprendere le iniziative per l'acquisizione dei manufatti. E' in ogni caso vietato l'utilizzo dei parcheggi prima della avvenuta cessione delle aree a verde.
6. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere attuati anche parzialmente, per singoli lotti.



Comune di Catania



PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO QUARTO DESTINAZIONI D'USO

Art. 34 DESTINAZIONI - FUNZIONI E USI

1. Le attività presenti o insediabili sul territorio debbono essere ascritte, direttamente o per analogia, all'elenco descrittivo di seguito riportato che le raggruppa per usi e funzioni. In tali usi debbono intendersi compresi tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, quindi anche attività complementari, anche se, a rigore, appartenenti ad altre categorie, purché tali attività siano strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale e pertanto ad essa collegate e/o correlate.

Funzione abitativa

2. Rientrano nella funzione abitativa:

Residenza:

abitazioni e relative pertinenze: abitazioni di tipo signorile, di tipo civile, di tipo economico, di tipo popolare, di tipo ultrapopolare, di tipo rurale, villini, ville, castelli, palazzi di pregio artistico o storici, abitazioni e alloggi tipici dei luoghi quali rifugi di montagna baite e altro, case e appartamenti per vacanze, bed and breakfast, affittacamere; attività professionali e/o artistiche svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività.

Residenza collettiva:

abitazioni collettive, residence, studentati e case famiglia, housing sociale.

Funzione terziaria.

3. La funzione terziaria si può suddividere in:

Funzione terziaria direzionale:

attività direzionali, sociali, ricreative, culturali, uffici e studi privati, studi medici, istituti di credito, cambio e assicurazione (con fini di lucro), laboratori di analisi, scuole e collegi privati con fini di lucro.

Funzione terziaria di servizio:

istruzione, attività sportive, sanità, fabbricati e locali per esercizi sportivi, attività sportive all'aperto, palestre, collegi e



Comune di Catania

convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme, commissariati, prigioni e riformatori, laboratori scientifici, biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto, fabbricati destinati all'esercizio di culti - questi ultimi ai sensi dei regimi concordatari e di intesa vigenti, fabbricati e costruzioni nei cimiteri escludendo colombari, sepolcri, e tombe di famiglia.

Funzione terziaria commerciale:

esercizi e strutture commerciali di vicinato, complessi di vicinato o gallerie di vicinato, pubblici esercizi, medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali, e parchi commerciali, cinema, teatri, ristoranti, locali di ritrovo e divertimento, magazzini e locali di deposito, stabilimenti balneari.

Funzione produttiva

4. La funzione produttiva comprende immobili destinati a:

artigianato, produttivo e industria, artigianato di servizio (casa, persona, auto), commercio all'ingrosso e magazzini anche destinati alla logistica, distribuzione carburanti, depositi a cielo aperto, garage, posti auto a cielo aperto, autorimesse singole e collettive, laboratori per arti e mestieri, opifici, case di cura e ospedali con fini di lucro.

Funzione Ricettiva

5. La funzione ricettiva comprende immobili destinati a:

alberghi, campeggi e villaggi turistici.

Funzione Agricola

6. La funzione agricola comprende immobili destinati a:

attività agricola aziendale, interaziendale e collegate, abitazioni agricole, attività agrituristiche; fabbricati appositamente realizzati o adattati per svolgere attività connesse alle attività principali.



PARTE SECONDA PROCEDURE

CAPITOLO PRIMO TITOLI EDILIZI

Art. 35 REGIMI PROCEDURALI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I regimi procedurali per l'esame e l'istruttoria di progetti di interventi edilizi ai sensi delle attuali normative vigenti sono:

- **Libero:** interventi non soggetti a comunicazione, Autorizzazione, Concessione;
- **Comunicativo:** interventi soggetti a semplice Comunicazione asseverata con o senza progetto allegato;
- **Autorizzativo:** interventi soggetti al rilascio di Autorizzazione edilizia;
- **Denunciativo o segnalativo:** interventi che possono essere realizzati, in alternativa a concessioni e autorizzazioni, a scelta dell'interessato, rispettivamente in base a Denuncia di inizio attività D.I.A. o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A.;
- **Concessorio:** interventi soggetti al rilascio di Concessione edilizia.

2. I progetti allegati alle richieste di titolo edilizio o alle comunicazioni o alle D.I.A o S.C.I.A dovranno riportare dati veritieri e puntuali relativamente all'intervento da realizzarsi, al lotto di riferimento, ai diritti di terzi.

Art. 36 OPERE NON SOGGETTE A COMUNICAZIONE, AUTORIZZAZIONE, CONCESSIONE

1. Non sono soggetti ad alcuna procedura autorizzativa tutti gli interventi di **manutenzione ordinaria** od equiparabili, di cui all'Art. 13 del presente Regolamento.

Art. 37 OPERE SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE

1. Sono soggetti a semplice Comunicazione asseverata gli interventi definiti come **opere interne** e quelle equiparabili di cui all' Art. 14 del presente Regolamento.



2. Sono, altresì, soggetti a semplice comunicazione le **opere ai sensi dell'art. 20 della L.R. N. 4/2003** di cui all' Art. 16, e gli **interventi urgenti** - Art. 32 .
3. Sono soggette a Comunicazione asseverata corredata da disegni esplicativi i **lavori di manutenzione in impianti industriali** - Art. 15 e corredata da progetto le **varianti non essenziali in corso d'opera** di cui all'Art. 27.
4. La comunicazione di cui ai commi precedenti va trasmessa dal proprietario dell'immobile al Comune prima dell'inizio dei lavori.
5. Alla comunicazione devono essere allegati i documenti elencati nel sito web del Comune.
6. La dichiarazione di cui sopra, munita del timbro riportante il protocollo dell'Ufficio, o posta PEC, costituisce titolo attestante la legittimità delle opere dichiarate, fermo restando la facoltà del Comune di effettuare i controlli di rito, senza limiti temporali.
7. Rimangono a carico del professionista e della parte dichiarante le responsabilità in ordine a false e mendaci dichiarazioni. La mancata presentazione della relazione tecnica comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'*art. 9 della L.R. 10.08.1985 n.37.*

Art. 38 INTERVENTI SOGGETTI AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti al rilascio di Autorizzazione edilizia gli interventi: **manutenzione straordinaria** come definita dall' Art. 17 del presente Regolamento, **restauro e risanamento conservativo** - Art. 18 **frazionamenti** - Art. 25, **variazione di destinazione d'uso** - Art. 26, **interventi per manufatti provvisori** - Art. 31.
2. Sono soggetti ad Autorizzazione edilizia gratuita: **realizzazione di parcheggi di pertinenza** di cui all' Art. 21, **demolizione senza ricostruzione** di cui all' Art. 24, **interventi relativi ad aree scoperte** - Art. 29.
3. I sopraelencati interventi, ad eccezione degli interventi per manufatti provvisori, possono essere realizzati, a scelta dell'interessato, in base a Denuncia di Inizio Attività D.I.A. o Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A..
4. Per la richiesta di Autorizzazione edilizia si deve inoltrare al comune, nel rispetto della vigente legislazione sul bollo,



domanda sottoscritta dal proprietario (o altro avente titolo), con le modalità e gli allegati indicati nel sito web del Comune.

5. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o di regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di autorizzazione.

6. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati all'Ufficio competente dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità. Nel caso di dimissioni del Direttore dei Lavori o rinuncia da parte dell'Impresa esecutrice durante il corso dei lavori, deve essere presentata dettagliata relazione redatta dal Direttore Lavori attestante lo stato dei lavori al momento della suddetta rinuncia o dimissione.

Art. 39 DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ D.I.A. E DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ S.C.I.A.

1. Ai sensi dell' *art.14* della *L.R. 26.03.2002, n. 2* trova applicazione nel territorio della Regione siciliana l' *art.1, commi 6, 7, 8, 9 e 10* della *L.21.12.2001, n.443* che stabilisce che in alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, gli interventi possono essere realizzati in base a **Denuncia di Inizio Attività - D.I.A..**

2. Tutti gli interventi che richiedono l'Autorizzazione edilizia o per cui è consentita la D.I.A., possono essere realizzati, a scelta dell'interessato, con la **Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A.**, ad eccezione dei cambi di destinazione d'uso relativi ad immobili e/o unità immobiliari ricadenti in zona omogenea "A" che non possono essere realizzati né con D.I.A né con S.C.I.A..

3. Possono altresì essere realizzati con ***D.I.A. o S.C.I.A*** gli interventi sottoposti a Concessione, nel caso in cui sono specificamente disciplinati da piani attuativi o comunque strumenti urbanistici che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

Procedure

4. La D.I.A o la S.C.I.A. devono essere presentate agli Uffici comunali dal proprietario dell'immobile o da chi ne abbia titolo,



Comune di Catania

prima dell'effettivo inizio dei lavori con le modalità indicate nel sito web del Comune.

5. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive.

6. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati all'Ufficio competente dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità. Nel caso di dimissioni del Direttore dei Lavori o rinuncia da parte dell'Impresa esecutrice durante il corso dei lavori, dovrà essere presentata dettagliata relazione redatta dal Direttore Lavori attestante lo stato dei lavori al momento della suddetta rinuncia o dimissione.

7. La Denuncia di Inizio Attività ha la medesima efficacia della Concessione edilizia o della Autorizzazione edilizia e è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di presentazione al Comune. La realizzazione di eventuali parti non ultimate è subordinata a nuova denuncia.

8. La sussistenza del titolo è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

9. Il Dirigente responsabile, qualora entro il termine stabilito per legge, sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la Denuncia di Inizio Attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

10. Il proprietario è tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

11. Ultimato l'intervento, il progettista o altro tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato agli uffici comunali, con le modalità e gli allegati indicati nel sito web del Comune.



12. Nel caso di S.C.I.A. si applica quanto sopra elencato con l'avvertenza che il termine per l'inizio dei lavori decorre dalla data di presentazione.

Art. 40 INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA

1. Sono soggetti a Concessione edilizia gli interventi di **ristrutturazione edilizia** di cui all' Art. 19, **recupero dei sottotetti ai fini abitativi** - Art. 20, **nuova costruzione** - Art. 22, **demolizione e nuova ricostruzione** - Art. 23, **varianti essenziali** Art. 27, **realizzazione di parcheggi e verde ai sensi dell'art. 8 della L.R. 6/2010** - Art. 33, **interventi non ultimati** - Art. 30.

2. Ai sensi dell' *art.14 della L.R. 26.03.2002, n. 2* trova applicazione nel territorio della Regione siciliana l' *art.1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della L.21.12.2001, n.443* che stabilisce che in alternativa a concessioni, a scelta dell'interessato, gli interventi possono essere realizzati in base a **Denuncia di Inizio Attività - D.I.A.** con le modalità indicate nel precedente Art. 39.

3. Per la richiesta di Concessione edilizia si dovrà inoltrare al comune, nel rispetto della vigente legislazione sul bollo, domanda di Concessione edilizia, con le modalità e gli allegati indicati nel sito web del Comune.

4. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di Concessione.

5. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati all'Ufficio competente dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità. Nel caso di dimissioni del Direttore dei Lavori o rinuncia da parte dell'Impresa esecutrice durante il corso dei lavori, dovrà essere presentata dettagliata relazione redatta dal Direttore Lavori attestante lo stato dei lavori al momento della suddetta rinuncia o dimissione.

Art. 41 VARIANTI IN CORSO D'OPERA - ART. 15 LEGGE 28.02.1985, N.47.

1. Nel caso di varianti in corso d'opera *ex art. 15 L. 47/1985*, anche già realizzate, bisognerà trasmettere al Comune specifica



istanza con le modalità e gli allegati indicati nel sito web del Comune.

2. Nel caso di opere in variante già realizzate, il professionista deve asseverare che le opere realizzate sono conformi a quelle rappresentate negli elaborati progettuali presentati e relativi alle varianti.

3. Copia della relazione e degli elaborati presentati verrà restituita, entro 30 giorni, alla ditta richiedente con attestato da parte degli Uffici che le opere rientrano fra le varianti di cui *all' art 15 della L. 28.02.1985, n.47*. Decorso infruttuosamente tale termine la variante si intende accolta.

4. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di conformità, la dichiarazione di asseveramento di cui sopra e i relativi grafici allegati costituiscono parte integrante del procedimento relativo alla Concessione edilizia dell'intervento principale.

5. La mancata attestazione della formula sopra riportata sulla relazione e sugli elaborati comporta la non approvazione ai sensi dell' *art.15 della citata L.28.02.1985, n.47*.

Art. 42 PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I progetti degli interventi da allegare alle richieste di Autorizzazione edilizia e Concessione, alla denuncia di inizio attività D.I.A. o alla segnalazione certificata di inizio attività S.C.I.A., compilati e trasmessi con le modalità e i contenuti indicati nel sito web comunale, dovranno essere presentati su supporto cartaceo, in tre copie più due per ogni eventuale parere da richiedersi oltre quello sanitario.

Art. 43 ASSEGNO DI LINEA O DI LIVELLO

1. Nel caso in cui il lotto da edificarsi confina con aree pubbliche, anche se esistenti ma non più previste dal PRG, il richiedente il titolo edilizio deve richiedere all'Ufficio competente la determinazione dei punti fissi di linea e di livello.

2. Il verbale di assegno di linea e di quota, redatto in duplice copia, firmato dal responsabile dell'Ufficio competente e dal proprietario, dovrà far parte degli elaborati allegati al progetto.



Art. 44 VOLTURAZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE O DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione e l'Autorizzazione sono trasferibili ai successori o aventi causa. Esse non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali degli immobili realizzati per effetto del loro rilascio e sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste dalla legislazione vigente.
2. Gli interessati devono presentare il titolo di possesso comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori, essendo loro trasferito anche ogni onere e obbligo derivante dalla Concessione o Autorizzazione, compreso la eventuale fideiussione prestata a garanzia della Concessione stessa.
3. Sui subentranti incombono tutti gli oneri derivanti circa il rispetto della Concessione e/o autorizzazioni e delle norme di regolamento e leggi vigenti in materia. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza della originaria Concessione, nonché i dati catastali indicati nella Concessione originaria.
4. La voltura dell'Autorizzazione e/o Concessione edilizia, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.

Art. 45 IMPIANTI PER COMUNICAZIONI

1. Per l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione si farà riferimento alle procedure previste dagli articoli 87 e seguenti del *D.lgs. 01.08.2003, n.259 e s.m.i. - Codice delle comunicazioni elettroniche*.

Art. 46 DIRITTI DEI TERZI

1. Il rilascio del titolo edilizio o la presentazione della D.I.A. e della S.C.I.A., non incide sui rapporti tra l'avente titolo e i confinanti, i quali, nel caso di violazione delle norme civilistiche, conservano inalterato il diritto alla riduzione in pristino e/o al risarcimento dei danni.



Art. 47 IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA STORICA E PAESAGGISTICA

1. Ai sensi dell' *art. 146 del D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.*, per intraprendere qualunque intervento che apporti modifiche all'aspetto esteriore di immobili e aree sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi degli *artt. 134 e 142 del Decreto*, è necessario ottenere preventiva autorizzazione sottoponendo alla competente Soprintendenza ai BB.AA.CC. i progetti delle opere che si intendono eseguire, corredati di apposita documentazione.

2. Nei casi previsti dalla legge è anche possibile il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività e alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione rilasciata dalla competente Soprintendenza, corredata dal relativo progetto approvato.

Interventi non soggetti ad autorizzazione

3. La suddetta autorizzazione non è dovuta per quegli interventi che non attengono alla configurazione fisica del bene come:

- lavori eseguiti solamente nelle parti interne;
- semplice variazione della destinazione d'uso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- la trivellazione di pozzi, senza altre opere connesse;
- gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie e altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall' *art. 142, comma 1, lettera g) del Decreto*, purché previsti e autorizzati in base alla normativa in materia.

Procedura semplificata

4. Gli interventi di cui al punto *a)* dell'articolo precedente, devono essere comunque finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio e alla ricostituzione della situazione



antecedente al degrado fisico. I lavori necessari al rinnovamento e al mantenimento in efficienza dei beni stessi non devono arrecare pregiudizio all'edificio o alterarne l'aspetto esteriore.

5. Gli interventi che rispettano tali presupposti e che intervengono su parti esterne dell'edificio, possono essere sottoposti a procedura semplificata e realizzati senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza di cui all' art. 146 del citato *Decreto*, se utilizzano le specifiche modalità di seguito riportate:

1. *Gli intonaci esterni eseguiti devono essere di eguale fattura e cromia di quelli che si vanno a sostituire, in modo da ottenere un prodotto finale in cui la grana superficiale e la tonalità di colore risultino analoghe a quelle preesistenti.*
2. *I paramenti lapidei devono essere puliti con metodi compatibili con le loro caratteristiche (spazzole di saggina, acqua nebulizzata o atomizzata a bassa pressione), integrando eventualmente le parti mancanti con elementi di eguale fattura e cromia.*
3. *I manti di copertura devono essere ripristinati con le pendenze e i materiali originari, riutilizzando per quanto possibile i coppi provenienti dallo smontaggio per il manto dritto limitando l'integrazione dei nuovi al manto rovescio.*
4. *I sistemi di gronda devono essere ripristinati o sostituiti con elementi di materiale e disegno analoghi a quelli preesistenti. Per gli immobili tradizionali si utilizzeranno rame, zinco, ghisa, cotto, escludendo p.v.c. e altri prodotti di sintesi.*
5. *Gli infissi esterni devono essere di disegno e materiali analoghi a quelli originari da sostituire riparare. Per gli immobili tradizionali sono da escludere infissi eseguiti con scatolari di ferro e in alluminio anodizzato e/o preverniciato.*
6. *Le ringhiere devono essere ripristinate o sostituite con elementi di disegno e colore originari. Per gli immobili tradizionali sono da escludere ringhiere in ferro e vetro e in alluminio anodizzato e/o preverniciato.*
7. *Cornici, mostre, modanature, soglie dei fornici e di facciata, zoccolature, pavimentazioni esterne, anche di scale, devono essere ripristinate e/o sostituite con materiale analogo al preesistente. Per gli immobili tradizionali sono da escludere cornici, mostre, ecc. in marmo.*



Comune di Catania

8. *I muri di recinzione e i terrazzamenti di fondi agricoli devono essere ripristinati in pietra tipica del luogo, a secco o incalcinati, utilizzando la tecnica costruttiva originaria ed elementi di eguale materiale, fattura e cromia. Gli elementi eventualmente presenti in calcestruzzo (monolitico o a blocchi o prefabbricati), devono essere sostituiti secondo quanto detto precedentemente.*
9. *Le pavimentazioni stradali, rimosse per il passaggio di condutture sotterranee, devono essere ripristinate utilizzando gli stessi materiali preesistenti allo scavo.*
6. Al fine di registrare gli interventi nonché di consentire i controlli sulla rispondenza tra quanto disposto dal presente articolo e i lavori effettuati, nei casi di procedura semplificata l'interessato deve trasmettere al Comune e alla Soprintendenza competente una dichiarazione di fine attività con la descrizione delle opere realizzate, corredata di adeguata documentazione fotografica in formato cartaceo ed elettronico.
7. Gli altri interventi, ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del *D.lgs n.42/2001*, non compresi tra quelli elencati dal presente articolo sono soggetti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza BB.CC.AA.
8. Per gli immobili, o loro parti, di interesse storico artistico e monumentale vincolati ai sensi del Decreto l'autorizzazione sarà necessaria per qualsiasi tipologia di intervento.



PARTE SECONDA PROCEDURE

CAPITOLO SECONDO ALTRE PROCEDURE

Art. 48 RICHIESTA DI PARERI

1. E' consentito all'interessato titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla-osta, pareri e certificazioni ad altre pubbliche amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale.
2. Il richiedente può allegare alla domanda di Concessione o autorizzazione i pareri rilasciati da altre amministrazioni pubbliche.
3. Istituito lo Sportello per l'Edilizia tutti i pareri vengono richiesti dallo stesso.

Art. 49 VERIFICA DI CONFORMITÀ DELL'OPERA

1. Entro 60 giorni dalla data di trasmissione della dichiarazione di fine lavori, il titolare dell'atto autorizzativo è tenuto, nei tempi e nei modi previsti dall' *art.3* della *L.R. 08.06.1994, n. 17*, a fare istanza per il rilascio dei certificati di conformità e abitabilità e/o agibilità o del certificato unico.
2. La domanda dovrà essere inoltrata con le modalità e gli allegati indicati nel sito web del Comune.
3. Entro 15 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, può essere richiesta, dal responsabile del procedimento, per una sola volta, l'integrazione della documentazione ovvero la regolarizzazione della stessa.
4. Sia per gli immobili con destinazione residenziale che per quelli con altre destinazioni la perizia giurata redatta dal Direttore dei lavori ai sensi dell' *art. 3* della *L.R. 08.06.1994, n. 17* può sostituire la presentazione della documentazione prima elencata. Rimane facoltà dell'Amministrazione di effettuare, come previsto dalla normativa vigente, sopralluoghi a campione.
5. Per gli immobili con destinazione diversa da quella residenziale il rilascio delle certificazioni è subordinato a sopralluogo effettuato dal Responsabile dello specifico



procedimento, congiuntamente al Direttore dei lavori e/o tecnico incaricato, finalizzato alla verifica della regolarità dell'intervento assentito. Di detto sopralluogo viene stilato regolare verbale, controfirmato dalle parti, parte integrante della certificazione da rilasciare.

6. Il soggetto incaricato del controllo esamina la rispondenza dell'opera eseguita al titolo edilizio rilasciato e ai relativi allegati e certificazioni e verifica in particolare la sussistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile, oltre che il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, nonché dei requisiti cogenti previsti nel Regolamento Edilizio.

7. Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'A.S.L. in fase di Concessione/Autorizzazione, le operazioni di controllo saranno effettuate, con le stesse modalità di cui al quarto comma, dagli uffici comunali congiuntamente a quelli dell'A.S.L. territorialmente competente.

8. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità, l'organo competente al rilascio della certificazione, comunica le risultanze negative del controllo al richiedente e provvede a predisporre proposta di provvedimento di diniego. Detto provvedimento viene trasmesso agli uffici competenti al controllo edilizio.

9. I certificati unici di conformità ed abitabilità e/o agibilità vengono rilasciati dal Dirigente entro i termini previsti dalle norme in riferimento alla data di presentazione della domanda o della documentazione integrativa. Trascorsi tali termini i certificati di conformità e abitabilità/agibilità si intendono rilasciati ove non venga data al richiedente diversa comunicazione.

Art. 50 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica le prescrizioni e i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, discendenti da leggi, piani o regolamenti e che devono essere rispettate in caso di attività urbanistico-edilizia.

2. Su richiesta dell'interessato gli uffici comunali rilasciano, nei termini di legge, dichiarazione urbanistica che specifica, per il terreno o l'immobile oggetto della richiesta, la zona omogenea di cui al *D.l. 02.04.1968, n.1444* in cui ricade, le previsioni di zona



Comune di Catania

prevista dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, nonché i vincoli previsti da piani o normative.

3. La domanda deve essere presentata con le modalità e i contenuti indicati nel sito web del Comune.

4. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.



Comune di Catania



PARTE SECONDA PROCEDURE

CAPITOLO TERZO ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 51 FUNZIONI

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo rilasciato.

2. L'amministrazione ha l'obbligo di disporre le verifiche ritenute necessarie per accertare eventuali abusi ogni qualvolta viene a conoscenza di fatti o comportamenti finalizzati alla realizzazione di:

- opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti od adottate, a vincolo di inedificabilità;
- opere eseguite senza titolo su aree destinate ad opere e spazi pubblici o ad interventi di edilizia residenziale pubblica;
- opere eseguite in assenza di Concessione o in totale difformità dalla medesima o con variazioni essenziali;
- opere eseguite in violazione delle disposizioni del presente regolamento.

3. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

4. L'Amministrazione Comunale accertata la violazione di illeciti edilizi - urbanistici applica le sanzioni previste secondo la vigente legislazione.

Art. 52 INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare della Concessione od Autorizzazione edilizia, della D.I.A. e della S.C.I.A. nei termini stabiliti dalle norme e dall'atto autorizzativo, prima dell'inizio dei lavori, deve comunicare



Comune di Catania

all'Ufficio comunale competente, la data di inizio lavori e i nominativi: della ditta esecutrice, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione e ove richiesto dalle specifiche norme di settore, del collaudatore statico in corso di esecuzione, allegando la dichiarazione di accettazione dell'incarico degli stessi.

2. Nel cantiere deve essere affissa, dall'inizio alla fine dei lavori in posizione visibile a tutti, una tabella decorosa e visibile, delle dimensioni minime di 125 x 80 cm., nella quale sono indicati:

- l'oggetto delle opere;
- il tipo del provvedimento abilitativo con data e numero;
- il nominativo del titolare del titolo edilizio;
- i nominativi del progettista, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori;
- i nominativi degli installatori, progettisti e direttori lavori degli impianti tecnici dell'edificio;
- nei casi previsti dalle normative sulla sicurezza nei cantieri devono essere indicati i nominativi del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione;
- il nominativo del collaudatore statico in corso d'opera, ove previsto;
- i nominativi di tutte le imprese presenti nel cantiere;
- le indicazioni di cui alle leggi *02.02.1974, n.64* e *05.11.1971, n.1086*, nel caso siano previste opere rientranti in dette norme;
- quant'altro richiesto per legge.

3. Dal giorno di inizio dei lavori, oltre quanto previsto da specifiche normative di settore, devono essere conservati nel cantiere:

- la Concessione o Autorizzazione;
- copia integrale del progetto architettonico approvato;
- copia del progetto delle strutture approvato;
- copia del progetto degli impianti redatto ai sensi del *Decreto 22.01.2008, n. 37*;
- Piano di sicurezza o di coordinamento secondo la vigente normativa.



4. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il titolare della Concessione, o Autorizzazione, deve provvedere a propria cura e spese, a tutte le opere necessarie a prevenire qualsiasi danno a cose o a persone e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano. In caso di inadempienza, l'Ufficio comunale competente ordina l'esecuzione d'ufficio delle opere che riterrà necessarie, previa diffida, a spese dell'interessato.

Art. 53 CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

2. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

3. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri.

4. I restauri esterni di qualsiasi genere a fabbricati prospicienti aree pubbliche o aperte al pubblico possono effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri. I materiali di demolizione non possono essere depositati alla rinfusa sul suolo pubblico ma dentro cassoni metallici in attesa del trasporto alla pubblica discarica.

5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, devono garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, devono essere definite con specifico disegno da allegare in sede di Concessione o Autorizzazione.

6. Qualora l'intervento preveda l'occupazione di suolo pubblico, prima della stessa è fatto obbligo di ottenere la Concessione per detta occupazione secondo le vigenti normative.

Art. 54 VIGILANZA E SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. La legge attribuisce all'Amministrazione comunale il potere/dovere di vigilanza in merito alla corretta esecuzione dei lavori o interventi edilizi che devono rispettare: le norme e le prescrizioni dello strumento urbanistico generale e del



Comune di Catania

Regolamento Edilizio, le indicazioni formulate in sede di rilascio della Concessione o Autorizzazione edilizia, le norme di sicurezza e pubblica incolumità.

2. In caso di accertamento della mancata osservanza di una o più delle condizioni di cui sopra il Comune, con propria ordinanza, deve richiedere:

- a) la sospensione dei lavori;
- b) la demolizione e la rimessa in pristino;
- c) l'attivazione di interventi che eliminino situazioni di pericolo o di danno alla pubblica e privata incolumità o che riportino l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro.

3. L'Amministrazione si avvale degli ufficiali o agenti di polizia giudiziaria del Comune che hanno diritto all'accesso agli immobili secondo le leggi vigenti.

4. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette nel caso in cui siano stati accertati irregolarità in riferimento ai contenuti e agli obblighi derivanti dalle norme e dal titolo edilizio rilasciato.

5. Analogo provvedimento viene emesso nel caso di realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo concessorio od autorizzativo.

6. L'ordinanza di sospensione dei lavori va emessa entro 15 giorni dall'accertamento; va notificata nelle forme previste dalla legge, al proprietario dell'immobile, al direttore e all'esecutore dei lavori.

7. L'ordinanza di sospensione dei lavori non può essere emessa per consentire al Comune di verificare la legittimità della Concessione o Autorizzazione rilasciata, ma deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto, da parte degli ufficiali o agenti di polizia giudiziaria del Comune, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso dall'Ufficio tecnico competente.

8. Nel termine di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente competente emette il provvedimento definitivo.

9. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine di cui al punto precedente, continua fino a quando non venga comunicata l'eliminazione degli elementi che hanno determinato la procedura interruttiva.



10. Non costituiscono abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione che non eccedano il 3% della misura prescritta.

Art. 55 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il comune di concerto con il competente ufficio di igiene, quando ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, dichiara, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001, l'inagibilità dell'edificio e ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Art. 56 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il titolare della Concessione o Autorizzazione, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve provvedere all'immediata sospensione dei lavori per lasciare intatte le cose ritrovate e alla contestuale comunicazione alla Soprintendenza e all'Ufficio comunale competente, che a sua volta richiede l'eventuale intervento di altri Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Il periodo di sospensione dei lavori non viene computato relativamente ai termini previsti della validità della Concessione od Autorizzazione edilizia.

3. Per gli interventi di nuova costruzione, nel caso in cui, a seguito delle prescritte indagini o durante l'esecuzione dei lavori, si rinvenissero reperti archeologici per la cui salvaguardia si rendesse necessario, a giudizio della Soprintendenza, non eseguire, modificare o comunque sottrarre all'uso preventivato parte delle volumetrie autorizzate, si potrà consentire il recupero di tali porzioni indisponibili, purché si mantenga la stessa destinazione d'uso, anche in deroga ai parametri di zona relativi all'altezza e al numero di piani fuori terra e comunque salvaguardando i diritti di terzi.

4. In caso di interventi di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, può essere modificata l'area di sedime, nel rispetto delle norme in materia di distanza previste dal codice civile e dal presente Regolamento. In tali casi il proprietario, deve garantire, attraverso una convenzione con la Soprintendenza - sezione Archeologica -, la fruizione pubblica dei luoghi e dei ritrovamenti archeologici e la loro manutenzione periodica secondo le direttive impartite dalla stessa Soprintendenza. Di tale convenzione deve



Comune di Catania

essere informato il Comune il quale provvederà ad annotare e allegare la stessa al titolo abilitativo all'intervento.

5. Nel caso di ritrovamenti nell'ambito di altre tipologie di intervento saranno individuate idonee soluzioni autorizzate dal Comune e concordate con la Soprintendenza che comunque consentano l'esercizio del diritto del privato.



PARTE SECONDA PROCEDURE

CAPITOLO QUARTO

PRESCRIZIONI PER COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE

Art. 57 AUTORIZZAZIONE PER L'INIZIO DEI LAVORI

1. Tutte le costruzioni, sia pubbliche che private, debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi, fissate con *Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 14.01.2008 - Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni e s.m.i.e* con leggi, norme e regolamenti in materia vigenti e successive modifiche e integrazioni.

2. Fermo restando l'obbligo del titolo autorizzativo allo specifico intervento edilizio, per la specificità sismica del territorio catanese, non si possono iniziare lavori, ove richiesto, senza preventiva presentazione del progetto al competente Ufficio Regionale del Genio Civile ai sensi e con le modalità previste dalla norme vigenti.

Art. 58 DEROGHE

1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone dichiarate sismiche, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici.

2. Tali deroghe, ai sensi dell' *art.88L del DPR 06.06.2001, n.380*, con apposita istruttoria del Genio Civile di concerto con il Comune, possono essere concesse, previo parere del consiglio dei Lavori Pubblici, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

3. La possibilità di deroga deve essere confermata negli strumenti urbanistici particolareggiati.



Art. 59 RIPARAZIONI

1. Qualsiasi intervento di riparazione degli edifici anche se interessa solo elementi strutturali parziali deve tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche.

Art. 60 PROGETTI IN ZONA SISMICA E IN AREE INTERESSATE DAL P.A.I

1. Al fine di adottare criteri finalizzati alla mitigazione dei rischi geologici in generale, al miglioramento delle condizioni di sicurezza per assicurare una maggiore protezione della vita umana e al corretto uso delle risorse e la salvaguardia dell'ambiente, tutti i progetti, nell'osservanza della normativa sismica vigente, e nel rispetto del *Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I.*, devono fare riferimento alle *Linee Guida PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME RELATIVE ALLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA NEL TERRITORIO COMUNALE (2012)* redatte dall'Ufficio Geologico comunale e approvate dall'ufficio del Genio Civile di Catania, che costituiscono parte integrante del presente Regolamento.

2. Tali LINEE GUIDA si pongono l'obiettivo di assicurare una maggiore protezione della vita umana, limitare i danni derivanti dai rischi geologici e sismici connessi al nostro territorio indirizzando gli operatori del settore verso una metodologia applicativa che tiene conto dei livelli di protezione sismica differenziata e dei relativi parametri sismici.



PARTE SECONDA PROCEDURE

CAPITOLO QUINTO DEROGHE

Art. 61 VOLUMI, SUPERFICI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI

1. La *L.R. 22.04.2005, n. 4*, al fine di concorrere alla realizzazione degli obiettivi della politica energetica comunitaria e nazionale, di promuovere il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e di comfort ambientale nonché di favorire la sicurezza sismica degli edifici pubblici e privati, al fine del contenimento dei consumi energetici e del miglioramento dei livelli qualitativi delle abitazioni, stabilisce che non vengono computati ai fini del calcolo del volume edificato e della superficie coperta complessiva:

- a) i maggiori spessori delle pareti perimetrali esterne, nella parte eccedente i 30 centimetri nel caso di nuove costruzioni e i 50 centimetri nel caso di recupero di edifici esistenti, fino ad un massimo di ulteriori 20 centimetri;
- b) i maggiori spessori dei solai orizzontali e delle coperture, anche inclinate, nella parte eccedente la misura media di 25 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 10 centimetri;
- c) le maggiori altezze interne nette dei vani di unità residenziali, nella parte eccedente le misure minime di metri 2,70 e di metri 2,40 previste dai regolamenti edilizi comunali, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri.

2. Le suddette disposizioni, compatibilmente al rispetto delle norme di tutela architettonica e ambientale vigenti, si applicano per gli edifici sia residenziali che non residenziali:

- a) ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla *L. 28.01.1977, n. 10*;
- b) ai fini del calcolo della superficie a parcheggio ai sensi della *L. 06.08.1967, n. 765*, così come integrata e modificata dalla *L. 24.03.1989, n. 122*;
- c) in deroga alle altezze massime previste per le singole zone omogenee negli strumenti urbanistici adottati o in vigore.



Comune di Catania

Le stesse disposizioni non costituiscono deroga:

- d) alle norme sulle distanze minime, sia in rapporto al confine che agli altri edifici;
- e) alle disposizioni previste per le zone sismiche, sia in riferimento all'altezza massima che in rapporto alla larghezza stradale.

Art. 62 COPERTURE VERDI

1. Non costituiscono volume i maggiori spessori dovuti alla realizzazione di coperture verdi, siano esse sommitali o a quote intermedie. Tali maggiori spessori possono giungere ad un massimo di 40 cm (per lo strato di drenaggio e il terreno vegetale) e si aggiungono ai maggiori spessori consentiti dalla *LR 22.04.2005 n. 4* di cui ai commi precedenti.

Art. 63 NORME GENERALI

1. I progetti relativi ad interventi che usufruiscono di tali deroghe devono descrivere e documentare le tecniche costruttive utilizzate e i criteri di determinazione degli spessori, delle altezze, della cubatura e delle distanze che saranno poi verificati in sede di rilascio del certificato di conformità.



PARTE SECONDA PROCEDURE

CAPITOLO SESTO STRUMENTI ATTUATIVI

Art. 64 PIANI ATTUATIVI

1. I Piani Attuativi, in accordo con le previsioni del P.R.G. e delle relative norme, concretizzano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano la realizzazione conformemente ai disposti delle *L.17.08.1942, n.1150 e s.m.i, L.R. 27.12.1978 n.71 e s.m.i.*

2. Si distinguono in piani ad iniziativa pubblica e piani ad iniziativa privata i cui contenuti e le cui modalità di formazione sono definiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione dei piani urbanistici e dal presente Regolamento

3. Rientrano tra i Piani Attuativi:

- Piani particolareggiati di iniziativa pubblica - *art. 9 L.R. n.71/1978 - (P.P.);*
- Piani di lottizzazione di iniziativa privata - *artt. 9 e 14 L.R. n.71/1978 - (P.L.) ;*
- Piani per l'edilizia economica popolare - *L. 167/1962 - (P.E.E.P.);*
- Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata - *L. 457/1978; L.R. 22.04.2005, n. 4- (P.P.R.);*
- Programmi di recupero urbano - *L. 493/1993 - (P.R.U.);*
- Programmi integrati - *art. 16 L. 179/1992 - (P.I.I.)*
- Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi *L. 865/1971 (P.I.P.);*
- Ogni altro strumento, di iniziativa pubblica o privata, che abbia valore di piano attuativo ai sensi della legislazione regionale e nazionale vigente in materia.

4. I Piani Attuativi devono essere estesi all'intero comparto indicato dallo strumento urbanistico, anche se, nel rispetto delle procedure previste dalle norme, la loro attuazione può avvenire mediante stralci autonomamente funzionali.



Art. 65 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA

1. I Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica devono essere redatti e approvati con le modalità previste dalla *L.R. 27.12.1978, n.71* e i contenuti devono essere conformi a quanto stabilito dall'*art. 9* della stessa legge regionale.

Art. 66 PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono realizzare un Piano Attuativo, devono presentare istanza al Comune di approvazione del progetto di piano, firmata dal richiedente e dal progettista.

2. Dei soggetti cui spetta l'iniziativa devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità, il titolo giuridico che legittima la sua richiesta o presentare atti comprovanti tale titolo.

3. All'istanza deve essere allegato quanto elencato dall'*art. 9* della *L.R. 71/1978* e in particolare quanto indicato nelle norme del piano generale di riferimento.

4. Il progetto di Piano Attuativo deve essere redatto nel rispetto di tutte le normative tecniche vigenti sia statali che regionali.

Schema di Convenzione

5. La schema di convenzione, da allegarsi alla richiesta di approvazione di Piano Attuativo, deve prevedere i contenuti di massima degli accordi da stipularsi tra il Comune e il proprietario o i proprietari dell'area e principalmente quanto indicato dal piano urbanistico generale di riferimento.

6. Nell'ambito della convezione l'Amministrazione comunale può includere nel piano aree o immobili di proprietà pubblica, limitrofi all'area di intervento, in condizioni di degrado prevedendone la riqualificazione a carico dei soggetti privati attuatori a totale o parziale scomputo degli oneri concessori.

Procedure

7. La proposta di Piano Attuativo completa di tutti gli allegati e dello schema di convenzione, a seguito di apposita istruttoria e dell'acquisizione dei pareri dovuti per legge, viene trasmessa all'Organo competente per l'approvazione o per il rigetto.



8. In caso di approvazione del Piano da parte dell'Organo competente si procede con la stipula della convenzione tra il Comune e i proprietari dell'area. La convenzione è trascritta a cura e spese del richiedente.

Opere di urbanizzazione

9. Il Comune deve approvare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché quelli per gli allacciamenti ai pubblici servizi da realizzarsi nell'area interessata dal Piano Attuativo.

10. Il richiedente è tenuto a presentare il progetto esecutivo delle eventuali opere che con la convenzione si è impegnato ad eseguire e, prima dell'inizio dei lavori, deve comunicare agli uffici comunali l'inizio dei lavori e l'ultimazione dei medesimi.

11. Durante l'esecuzione, gli uffici comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto delle opere di urbanizzazione.

12. Le opere devono essere realizzate nel rispetto delle vigenti normative nazionali e comunitarie e delle previsioni del *D. leg.vo 163/2006 e s.m.i.*



Comune di Catania



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

***CAPITOLO PRIMO* BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Art. 67 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi anziani e diversamente abili, tutti gli edifici pubblici o aperti al pubblico di nuova edificazione, nonché gli spazi urbani, devono essere realizzati senza barriere architettoniche di natura fisica o psicologica che:

- sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- non permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo.

2. Le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono garantire tre livelli di qualità dello spazio costruito:

- l'accessibilità cioè la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia;
- la visitabilità cioè la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare;
- la adattabilità intesa come la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente e agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.



3. Le prescrizioni previste dalle specifiche normative vigenti, si applicano:

- a) agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo;
- b) a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione o a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità.
- c) agli edifici e spazi pubblici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione se finalizzata all'uso pubblico;
- d) ai servizi speciali di pubblica utilità (tranvie, filovie, linee automobilistiche, metropolitane).

Tipologie di edifici

4. Gli interventi possono interessare:

- a) **Edifici privati** compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata;

Per questa categoria le prescrizioni tecniche di cui al *D.M. 14.06.1989 n. 236 e s.m.i.* necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati devono essere applicate per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione di interi edifici.

Per le varie tipologie edilizie bisogna assicurare:

Edifici unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni:

deve essere rispettato il solo requisito dell'adattabilità;

Edifici plurifamiliari a non più tre livelli fuori terra:

le singole unità immobiliari devono essere rese visitabili, mentre per quanto attiene le parti comuni deve essere prevista la possibilità di installare nel tempo meccanismi di sollevamento;

Edifici plurifamiliari con più di tre livelli fuori terra:

le singole unità immobiliari devono essere visitabili mentre per quanto attiene le parti comuni le stesse



devono rispettare il requisito dell'accessibilità con l'istallazione di meccanismi di sollevamento idonei.

Al progetto edilizio bisognerà allegare:

- appositi elaborati grafici e relazione tecnica che, secondo la tipologia di intervento, dimostrino il rispetto delle specifiche prescrizioni;
- dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni normative specifiche.

b) **Edifici pubblici** e privati aperti al pubblico

Per questa categoria le prescrizioni tecniche di cui al *D.M. 14.06.1989 n. 236 e s.m.i.* devono essere applicate per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione;
- manutenzione straordinaria;
- cambio di destinazione d'uso da privato a pubblico o aperto al pubblico;

5. Tutti gli interventi devono essere eseguiti in conformità alle disposizioni di cui alla L.30.03.1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con D.P.R. 24.07.1996, n.503, e al D.M. lavori pubblici 14.06.1989, n.236.

Art. 68 DEROGHE

Deroghe alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Le prescrizioni di cui alla norme possono essere derogate esclusivamente per quegli edifici o loro parti che, in riferimento a normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, o per singoli locali tecnici con accesso riservato solo ad addetti specializzati.

2. I progetti di interventi di ristrutturazione possono proporre, in caso di dimostrata impossibilità di diversa soluzione tecnica, accorgimenti tecnici alternativi a quanto previsto dalla specifica normativa purché si dimostri il raggiungimento dell'obiettivo di eliminazione delle barriere architettoniche e del conseguimento dei livelli di qualità dello spazio costruito di accessibilità, visitabilità e adattabilità. In questo caso, alla dichiarazione di cui all' *art.1 comma 4 della L. 09.01.1989, n° 13* devono essere allegati elaborati grafici e relazione tecnica che dimostrino che le



alternative proposte risultano equivalenti o migliorative ai fini del raggiungimento degli scopi prescritti dalle norme.

3. Le suddette deroghe sono concesse dal Dirigente in sede di rilascio del provvedimento autorizzativo.

Deroghe alle norme sulle distanze

4. Le opere che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati esistenti, dirette ad eliminare le barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal piano regolatore o dal presente Regolamento Edilizio, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

5. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli *articoli 873 e 907 del codice civile* nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art. 69 NORME DI CARATTERE GENERALE

1. La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata ad una effettiva verifica tecnica, da parte dell'Ufficio competente, che il progetto dell'opera sia conforme alla normativa vigente sull'inesistenza, eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

2. Il rilascio del certificato unico di conformità e agibilità e/o abitabilità, sarà in conseguenza condizionato alla conformità dell'opera al progetto approvato, anche sotto tale aspetto.

3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al *D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.*, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, le autorizzazioni previste per legge non possano venire concesse, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

4. Per quanto non espressamente dettagliato dal presente capitolo si rimanda alle specifiche normative di settore prima citate.



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

CAPITOLO SECONDO SALUBRITÀ DEGLI AMBIENTI

Art. 70 QUALITÀ DELL'ARIA

1. L'aerazione dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. Sono consentite le eccezioni indicate nei commi successivi.

Aerazione attivata

2. L'aerazione attivata con sistemi come il condizionamento o la ventilazione meccanica, è ammessa in sostituzione dell'aerazione naturale, in conformità alle normative tecniche vigenti e con sistemi permanenti e adeguati alla specifica destinazione d'uso dei locali, nei seguenti casi:

- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad esempio cinema, teatri e simili, camere oscure);
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- locali bagno di alloggi dove esista già un bagno, dotato di w.c, aerato naturalmente.
- locali bagno, di alloggi sino a mq. 40 di superficie utile, purché con una sola camera da letto, anche a due letti, anche se non esiste altro bagno aerato naturalmente;
- locali bagno di alloggi in edifici antichi in muratura anche se non esiste altro servizio areato naturalmente, in caso di interventi di risanamento conservativo, di restauro e di ristrutturazione, senza integrale demolizione e ricostruzione;
- bagni di alberghi, uffici, attività commerciali.

Aerazione di tipo indiretto

3. L'aerazione di tipo indiretto, senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione, è ammessa solo nei seguenti casi:



Comune di Catania

- locali non destinati alla permanenza di persone (ripostigli, cantine, sottotetti);
- spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (corridoi, scale, etc.).

Aerazione meccanica ad integrazione di quella naturale

4. Per attività produttive, commerciali e ricettive, la ventilazione meccanica, ad integrazione di quella naturale, è consentita, previo parere dell' Ufficiale Sanitario.

Serramenti

5. Nelle abitazioni le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

6. Nelle abitazioni le parti apribili dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/8 del pavimento di calpestio dei locali medesimi.

7. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei serramenti dei locali adibiti ad attività commerciali aperti al pubblico.

8. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste in copertura ovvero poste sui prospetti, possono essere inclinate, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione e a distanza di sicurezza, raggiungibile in posizione eretta e facilmente manovrabile anche da persone sedute.

9. Nel caso di interventi di opere interne o di manutenzione straordinaria possono essere mantenute le superfici aeranti esistenti anche se inferiori a quanto prescritto dalle norme. Tali superfici non possono comunque esser ridotte.

Ventilazione e requisiti igrotermici

a) Ambienti di servizio

10. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, devono prevedere particolari accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria; in particolare dalle cucine e dagli spazi di



cottura devono poter essere allontanati fumi, vapori e gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

b) Ambienti con impianti di combustione

11. In ogni ambiente in cui sia previsto un impianto di combustione a fiamma libera che utilizza l'aria dell'ambiente stesso come comburente, l'ingresso dell'aria deve essere assicurato permanentemente, secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

12. Nelle camere da letto e nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

13. Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

14. Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

c) Servizi igienici

15. Almeno un locale bagno degli alloggi deve essere fornito di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a 0,50 mq., per il ricambio dell'aria all'esterno o verso cavedio.

16. Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora, se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente. Tali locali devono essere dotati di canna sussidiaria di ventilazione naturale, con tutti gli accorgimenti per evitare il ritorno delle esalazioni.

d) Aerazione tramite corti e cavedi

17. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria dei locali non destinati alla permanenza delle persone possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi. Nelle nuove edificazioni sono consentiti esclusivamente per aree servizi igienici e cucine.

18. È consentita, la chiusura dei cavedi interni per ampliare le superfici agibili, solo per gli interventi di risanamento



conservativo, di restauro e di ristrutturazione, senza integrale demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle norme igienico-edilizie e in particolare delle norme sulla ventilazione degli ambienti interni.

e) Dotazione minima di canne di esalazione

19. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione, realizzata secondo le norme vigenti.

20. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in unità immobiliari aventi diversa destinazione, gli apparecchi di produzione del calore devono essere dotati di canne fumarie secondo le norme vigenti.

f) Impermeabilità e secchezza

21. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione, le eventuali acque di condensazione e conservarsi asciutti. Non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

22. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

23. I piani terra e i piani seminterrati o interrati devono essere isolati con vespai e intercapedini ben ventilate per tutta la loro estensione.

Art. 71 ILLUMINAZIONE

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta del tipo perimetrale o zenitale o mista. Sono consentite le eccezioni indicate nei commi successivi.

a) abitazioni

2. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, spazi destinati alla circolazione



orizzontale e verticale, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

3. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

4. Nelle abitazioni possono usufruire di illuminazione artificiale gli ambienti di seguito elencati:

- servizi igienici di alloggi dove esista già un bagno dotato di w.c, illuminato naturalmente;
- servizi igienici, di alloggi sino a mq. 40 di superficie del pavimento, purché con una sola camera da letto, anche a due letti, anche se non esiste altro bagno illuminato naturalmente;
- locali bagno di alloggi in edifici antichi in muratura anche se non esiste altro servizio areato naturalmente, in caso di interventi di risanamento conservativo, di restauro e di ristrutturazione, senza integrale demolizione e ricostruzione;

b) altre destinazioni d'uso

5. Possono usufruire di illuminazione artificiale gli ambienti di seguito elencati:

- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad esempio cinema, teatri e simili, camere oscure);
- locali non destinati alla permanenza di persone;

6. Possono usufruire di illuminazione artificiale integrativa:

- locali destinati ad attività produttive la cui estensione in profondità, pur con regolare rapporto illuminante, non consente un adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative.



Art. 72 ALTEZZA DEI LOCALI

Abitazioni

1. Nelle abitazioni l'altezza minima interna utile dei locali deve essere m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli.

Art. 73 SUPERFICI MINIME

1. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e a mq 10, per ciascuno dei successivi.

2. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

3. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

4. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

5. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un locale per servizi igienici, dotato di: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

6. I servizi igienici devono avere ingresso da antibagno o disimpegno e mai direttamente dagli ambienti di abitazione o dalla cucina. E' consentito l'accesso diretto esclusivamente per bagni annessi a singole camere da letto.

7. I bagni di alberghi, uffici, attività commerciali dovranno avere ingresso da disimpegno.



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

CAPITOLO TERZO REFLUI FOGNARI

Art. 74 SMALTIMENTO DEI REFLUI FOGNARI

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei titolari proprietari.

Tipi di scarico

2. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque reflue domestiche distinte in:
 - b1) acque nere, cioè quelle provenienti da attività domestica e metabolica quali cucine e wc;
 - b2) acque grigie, cioè quelle provenienti da attività domestica a basso carico inquinante quali lavaggi e docce ed esclusa quella proveniente da cucine e wc;
- c) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa assimilata alle acque reflue domestiche dall'art.101, c. 7 del D.lgs. 152/2206;
- d) acque reflue da insediamenti produttivi.

3. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale.

4. Le acque reflue da insediamenti produttivi sono ammesse in fognatura nei limiti e alle condizioni previste dalle norme nazionali, regionali, dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale – ATO e dal soggetto gestore della fognatura. Le acque reflue domestiche, quelle assimilate e quelle meteoriche sono ammesse in fognatura nei limiti e alle condizioni dei regolamenti fissati dal soggetto gestore e approvati dall'Autorità d'ATO.



Comune di Catania

5. Gli scarichi che recapitano nei corsi d'acqua o nel suolo devono essere conformi alle prescrizioni e ai limiti di accettabilità fissati dalle norme nazionali e regionali.
6. Nelle nuove costruzioni, per le acque meteoriche di cui al punto 2a) e per le acque grigie di cui al punto 2b2) bisogna prevedere, ove tecnicamente possibile, una rete di scarico "duale" che ne permetta il riutilizzo, nei limiti definiti dall'art. 3 del D.M. Ambiente 12.06.03 n.185, come acque per l'alimentazione delle cassette wc.
7. Qualora le acque meteoriche collettate dilavino superfici contaminate da sostanze inquinanti, correlate all'attività svolta nell'insediamento, si deve provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia e al loro trattamento in conformità alle norme emanate dalla Regione in attuazione dell'art. 113 del D.lgs 152/2006.
8. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
9. I tubi dell'acqua potabile possono essere realizzati sul confine, mentre quelli dell'acqua lurida, del gas e simili non devono essere collocati a distanza inferiore a cm. 100 dal confine.

Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura

10. Lo scarico di acque reflue civili in pubblica fognatura è sempre ammesso previa richiesta di nulla osta all'allaccio e presentazione di progetto al Comune.
11. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura delle acque provenienti da attività lavorative assimilate e da attività produttive è rilasciata dal Comune unitamente al certificato di conformità edilizia.
12. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc..) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico deve richiedere una nuova autorizzazione, allegando le planimetrie delle reti di scarico, aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.



Accessibilità all'ispezione e al campionamento

13. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un pozzetto d'ispezione per il prelievo di campioni per analisi provvisto di apertura di almeno cm. 40 di diametro e tale da permettere l'inserimento di un contenitore di 10 cm d'altezza per il prelievo.

14. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.

15. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di una intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.

Reti e pozzetti

16. Nella costruzione della canalizzazione interna di uno stabile si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti.

17. La rete delle canalizzazioni di scarico deve essere progettata e realizzata in modo da evitare eventuali rigurgiti nelle colonne di scarico e qualsiasi ristagno di liquame nei tubi o nei pozzetti

18. Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente, impermeabile e a perfetta tenuta.

19. Tutte le colonne di scarico, per costituire canne di ventilazione, devono essere prolungate fino ad almeno 0,7 m oltre la quota della copertura (o almeno 2,0 m. se la copertura è frequentata da persone) e munite di dispositivo esalatore atto ad impedire l'ingresso dell'acqua piovana e di corpi estranei.

20. Tutti gli scarichi con recapito in pubblica fognatura e in corsi d'acqua superficiali devono essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dall'ente gestore della pubblica fognatura o, in difetto, dal D.lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i..

Sistemi di smaltimento di nuova realizzazione

21. Per gli interventi edilizi che prevedono sistemi di smaltimento di nuova realizzazione, le specifiche scelte progettuali devono consentire di giungere alla migliore efficacia ambientale dell'opera prevedendo lo smaltimento dei reflui fognari nel



rispetto delle norme nazionali (ed in particolare del *D.lgs.03.04.2006, n. 152 e s.m.i.*) e delle norme regionali.

22. I sistemi già esistenti devono adeguarsi alle citate normative, per quanto possibile, secondo le disposizioni impartite dagli uffici comunali.

Zone servite da Pubbliche Fognature

23. Nelle zone servite da pubbliche fognature non sono ammessi scarichi di acque reflue aventi recapito diverso dalle fognature.

24. L'esistenza di un condotto della rete di fognatura, posto fino ad una distanza non superiore a m. 50 dagli immobili interessati, implica l'obbligo di allaccio allo stesso condotto sia nel caso di nuove edificazioni che di interventi su edifici preesistenti.

Zone non servite da Pubbliche Fognature

25. Qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare nella pubblica fognatura, perché inesistente o inadeguata dal punto di vista idraulico, lo smaltimento deve avvenire in conformità all'allegato 5 della *Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 04.02.1977* così come indicato dalla *L.R. 27/86* che, come specificato dalla *Circolare del 04.04.2002 n.19.906*, risulta in vigore per le parti non in contrasto con la normativa nazionale vigente.

26. In particolare:

- e) Nel caso di interventi su impianti di smaltimento preesistenti, se il regime degli scarichi non comporta variazioni quantitative e/o qualitative, può essere mantenuto lo scarico esistente con le stesse caratteristiche dichiarate nella denuncia precedentemente presentata ai sensi dell'*art. 38* della *L.R. 27/1986*. Rimane l'obbligo di installare, ove possibile, a monte del recapito esistente un impianto di depurazione, adeguatamente dimensionato, e di predisporre l'allaccio alla pubblica fognatura.
- a) Nel caso di interventi che comportino variazioni al regime degli scarichi e nel caso di nuove realizzazioni, il dimensionamento dell'impianto di trattamento dei reflui deve essere fatto in base al numero di *Abitanti Equivalenti (AE)*. Gli impianti devono avere le



caratteristiche tecniche indicate dalle *Norme tecniche generali per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo*, riportate nell'allegato 5 della *delibera del C.I.T.A.I del 4 febbraio 1977*.

Immobili di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 mc

27. Nei casi di immobili di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 mc e comunque inferiore a 50 *Abitanti Equivalenti* (AE), così come definiti dal *D. lgs n.152/2006*, si ritengono valide le prescrizioni di cui alle "norme tecniche generali per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo", riportate nell'allegato 5 della *Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 4 febbraio 1977* recante *Criteri metodologie e norme tecniche generali per la tutela delle acque dall'inquinamento*.

Numero di Abitanti Equivalenti (AE) < 50

28. Solo in caso di AE < 50, lo smaltimento dei liquami civili od assimilabili, provenienti dagli insediamenti civili, con esclusione di acque meteoriche, sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo può avvenire, attraverso chiarificazione esclusivamente in vasca settica tipo Imhoff e successivo smaltimento negli strati superficiali del suolo mediante subirrigazione o pozzo assorbente le cui caratteristiche tecniche e dimensionali devono rispettare quelle riportate nell'allegato 5 della *Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 4 febbraio 1977*. I fanghi digeriti devono essere periodicamente estratti e conferiti ad idoneo impianto di trattamento.

Numero di Abitanti Equivalenti (AE) > 50

29. Nel caso di A.E. > 50 è necessario effettuare il trattamento del refluo attraverso un impianto di depurazione ad ossidazione totale e successivo smaltimento negli strati superficiali del suolo mediante subirrigazione o pozzo assorbente o fitodepurazione adeguatamente dimensionati sulla base di una relazione idrogeologica redatta da professionista abilitato; il progetto dell'impianto di depurazione e smaltimento dovrà essere



Comune di Catania

adeguatamente dimensionato in conformità alla normativa vigente e presentato al Comune per la preventiva autorizzazione prima della sua realizzazione.

Calcolo degli Abitanti Equivalenti

30. Nel caso di reflui civili od assimilabili gli *Abitanti Equivalenti A.E.* saranno conteggiati come di seguito indicato.

casa di civile abitazione – conteggio dei posti letto:

- 1 A.E. per camere da letto con superficie fino a 13,99 m²;
- 2 A.E. per camere da letto con superficie superiore a 14 m²;

albergo o complesso ricettivo – come per le case di civile abitazione

aggiungere 1 A.E. ogni qual volta la superficie di una stanza aumenta di 6 m² oltre i 14 m²;

fabbriche o laboratori artigianali

1 A.E. ogni 2 dipendenti, fissi o stagionali, durante la massima attività;

ditte, uffici commerciali, negozi

1 A.E. ogni 3 dipendenti, fissi o stagionali, durante la massima attività;

ristoranti e trattorie

per il calcolo degli abitanti equivalenti è necessario quantificare la massima capacità ricettiva delle sale da pranzo considerando che una persona occupa circa 1,20 m²; al numero dei clienti si somma il personale dipendente

1 A.E. ogni 3 persone così risultanti.

bar, circoli e club

come al punto precedente ma calcolando 1 A.E. ogni 7 persone.

cinema, stadi e teatri

1 A.E. per ogni trenta utenti



scuole e palestre

1 A.E. per ogni 10 frequentanti calcolati sulla massima potenzialità.

31. Casi particolari dovranno essere valutati di volta in volta con il responsabile dell'Ufficio competente.

32. La dotazione idrica da assumere a base dei calcoli per il dimensionamento degli impianti non può essere di norma inferiore a 200 lt. per ogni Abitante Equivalente.

33. Eccezionalmente e sulla base di motivi documentati può essere assunta – previa autorizzazione dell'Ufficio competente – una dotazione idrica giornaliera per 150 lt. per A.E.



Comune di Catania



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

CAPITOLO QUARTO ACQUA E CONSUMI IDRICI

Art. 75 GESTIONE E CONTROLLO DELLE ACQUE IN AMBITO URBANO

1. Le norme di cui agli articoli seguenti mirano:

- a regolamentare opere e impianti inerenti alle acque ad uso civile provenienti da acquedotto pubblico, da acquedotto ad uso pubblico e da falde sotterranee;
- a favorire la riduzione dei consumi e/o la sostituzione di risorse idriche pregiate con altre meno pregiate (acque piovane accumulate in cisterne, "acque grigie");
- alla mitigazione dei disagi e danni causati da eventi pluviometrici e dovuti sia a insufficienze della rete fognaria cittadina sia all'aumento delle portate meteoriche determinato dall'impermeabilizzazione del suolo conseguente alla crescita dell'edificato, non solo all'interno del territorio comunale ma anche in quello dei comuni vicini;
- alla permeabilità dei suoli, anche al fine di apportare benefici in termini di salubrità, microclima, aspetto della città e qualità della vita, e ad aumentare la capacità di ritenzione idrica del bacino scolante;
- alla riduzione del maggior deflusso meteorico, inteso come volume di acqua defluente sulla superficie del suolo e sversato nella rete fognaria, nella rete idrografica naturale e artificiale o sulle sedi stradali, conseguentemente alle nuove edificazioni e trasformazioni del territorio.

2. Con riferimento specifico alle portate di piena al colmo determinate da eventi pluviometrici significativi si farà nel seguito riferimento al principio di ***invarianza idraulica*** che impone che qualsiasi modificazione della superficie del suolo non possa, anche indirettamente, determinare un incremento delle portate di piena al colmo sversate dalla superficie del suolo nella rete fognaria, nella rete idrografica naturale e artificiale o sulle sedi stradali.



ACQUE AD USO CIVILE

Art. 76 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Gli edifici che comprendono locali destinati a funzioni abitativa, terziaria, produttiva, ricettiva devono essere provvisti di acqua potabile corrente proveniente da acquedotto pubblico o ad uso pubblico.

2. E' ammesso l'approvvigionamento da fonti diverse per gli insediamenti in zona agricola e per quelli artigianali e industriali localizzati al di fuori delle zone omogenee D.

3. L'approvvigionamento per l'uso potabile e domestico da fonti diverse, in fase di presentazione di richiesta di Concessione/Autorizzazione edilizia deve essere dichiarato, dimostrato e devono essere documentate le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

4. L'impianto idrico deve essere progettato e realizzato secondo le normative tecniche vigenti e deve garantire una fornitura di acqua adeguata all'uso e alle dimensioni dell'immobile e all'utenza.

5. Sono ammessi impianti di sollevamento con autoclave alle seguenti condizioni:

- L'acqua proveniente dall'acquedotto comunale deve essere immessa in apposito serbatoio di accumulo, a servizio dell'autoclave, con caratteristiche e materiali previsti dalle normative vigenti;
- per nessun motivo l'acqua pompata può ritornare nella rete pubblica;
- lo scarico o il tubo di troppo pieno devono sversare in apposita vaschetta a pelo libero, idraulicamente disconnessa, che mette in una tubazione di scarico esterna. È vietato innestare lo scarico o il tubo di troppo pieno direttamente nelle fognature.

Art. 77 ACQUE SOTTERRANEE

1. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 25/7/1904, n.523.



2. I lavori finalizzati alla realizzazione di pozzi per l'emungimento idrico sono soggetti ad autorizzazione dei competenti Uffici regionali ai sensi del R.D. 11/12/1933 n.1775 e ad autorizzazione comunale.

3. In tutto il territorio comunale i pozzi dismessi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti.

Art. 78 RISPARMIO IDRICO

1. Al fine di favorire la riduzione dei consumi e/o la sostituzione di risorse pregiate con altre meno pregiate (acque piovane accumulate in cisterne, "acque grigie") il rilascio del titolo edilizio per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è subordinato, in riferimento all'*art.146 comma 2 del D.lgs 152/2006*, alla previsione, nel progetto e nella certificazione idraulica di cui all' Art. 81 di:

- installazione di contatori o lettori di consumo individuali per singola unità abitativa;
- realizzazione di reti duali per l'utilizzo di acque meno pregiate, per usi compatibili;
- implementazione di almeno una delle tecniche di risparmio idrico seguenti:
 - a) raccolta separata delle acque piovane defluenti dalle coperture e dalle superfici non inquinanti, e loro utilizzo, previo trattamento se necessario, per usi ammissibili, in conformità al *D.M. Ambiente 12.06.2003, n. 185*;
 - b) raccolta separata, idoneo trattamento e riuso, nei limiti dell' *art.3 del D.M. 185/2003*, delle acque usate a basso carico inquinante ("acque grigie"), provenienti dai lavabi, dalle docce e dalle vasche da bagno, con esclusione di quelle provenienti da w.c., bidet, lavelli di cucine, vuotatoi, pile e scarichi di elettrodomestici.

2. Negli interventi di nuova costruzione, di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica possono essere previsti serbatoi per l'accumulo delle acque destinate al consumo umano erogate dall'ente gestore del servizio di acquedotto solo se ciò è espressamente consentito dall'ente



Comune di Catania

gestore e purché siano adottati efficaci misure atte ad evitare perdite e ad impedire inquinamenti, e comunque nel rispetto delle prescrizioni delle "Linee Guida" e di quelle eventualmente fornite dall'ente gestore.

3. I criteri di progettazione, le modalità di realizzazione, collaudo, esercizio e manutenzione delle opere di cui al presente articolo saranno stabiliti nelle apposite "Linee Guida" che saranno predisposte dal Comune. Nelle more della loro pubblicazione si applicano le seguenti norme transitorie:

- a) I contatori individuali devono essere installati in modo da essere facilmente visibili dall'utente, così da abituarlo a comportamenti di risparmio idrico. Qualora l'ente gestore del servizio di acquedotto imponga installazioni in posizioni che non consentono tale possibilità, deve essere installato oltre al contatore un lettore dei consumi facilmente visibile;
- b) Le reti per l'utilizzo delle acque meno pregiate distribuite nella rete duale, delle acque piovane e delle acque grigie devono essere adeguatamente differenziate in modo che siano sempre immediatamente riconoscibili;
- c) In caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia bisogna utilizzare accorgimenti per il risparmio idrico quali sistemi di risparmio nell'erogazione dell'acqua potabile per i vasi igienici e per i sanitari (sciacquoni dei w.c. con tasto interruttore di flusso o doppio tasto, rubinetti monocomando, rubinetti con frangigetto, rubinetti con apertura e chiusura tramite fotocellula etc.).

GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

Art. 79 PERMEABILITÀ DEI SUOLI

1. Le norme di cui agli articoli seguenti sono finalizzate a mitigare disagi e danni causati da eventi pluviometrici e dovuti, da una parte all'insufficienza della rete fognaria cittadina e dall'altra al grande volume di deflussi meteorici determinati dall'impermeabilizzazione del suolo conseguenza della crescita dell'edificato sia all'interno del territorio comunale che in quello dei comuni vicini.



2. Si ritiene necessario intervenire sui fattori che determinano la trasformazione delle piogge in deflussi meteorici, cioè sulla impermeabilizzazione dei suoli introducendo prescrizioni finalizzate a garantire la permeabilità del suolo di una aliquota del lotto edificabile ciò anche al fine di apportare benefici in termini di salubrità, microclima, aspetto della città e qualità della vita.
3. Negli interventi di nuova costruzione, ove non diversamente indicato dalle norme di zona dello strumento urbanistico e compatibilmente con le stesse norme, almeno il 40% della superficie del lotto deve essere permeabile alle acque piovane e adibita a verde privato o altra destinazione compatibile.
4. In tale superficie possono essere utilizzate pavimentazioni semipermeabili purché lo studio allegato alla certificazione idraulica di cui all'Art. 81 dimostri l'equivalenza della loro capacità drenante.
5. La norma di cui al precedente comma si applica anche in tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'*art.20* della *L.R. 27.12.1978, n.71* che comprendono la manutenzione o trasformazione delle superfici non coperte quali cortili, parcheggi, strade interne e simili, che, ove non permeabili, devono essere rese permeabili alle acque piovane, per una superficie almeno pari a quella di cui al precedente comma, salvo che l'edificazione esistente copra una superficie maggiore. Potrà essere concessa deroga nel caso di restauro conservativo di pavimentazioni esistenti in edifici vincolati e di interesse storico o artistico.

Art. 80 INVARIANZA IDRAULICA

1. Salvo quanto stabilito nei comuni seguenti, sono vietate tutte le modificazioni della superficie del suolo che abbiano l'effetto, anche indiretto, di determinare un incremento della portata defluente dalla superficie del suolo verso la rete fognaria, la rete idrografica naturale o artificiale o le sedi stradali.
2. Nelle nuove edificazioni e trasformazioni del territorio, l'invarianza idraulica delle portate di piena al colmo è ottenuta mediante uno o più dei seguenti interventi:
 - 2.1) temporaneo accumulo delle acque meteoriche in idonee vasche di laminazione e scarico graduale nella rete fognaria pluviale, mista o nella rete idrografica naturale o artificiale;



Comune di Catania

2.2) dispersione nel suolo con soluzioni tecniche idonee di tipo diffuso (superfici permeabili) o concentrato (trincee d'infiltrazione, vasche d'infiltrazione, pozzi disperdenti, etc.);

2.3) Sistemazione a verde delle coperture -"tetti verdi", con specie vegetali poco idroesigenti, e comunque provvedendo al fabbisogno idrico di tali aree esclusivamente con le acque piovane raccolte ai sensi del comma 1 lettera a) dell' Art. 80 e/o con il riuso delle "acque grigie".

3. La riduzione del maggior deflusso meteorico conseguente alla nuove edificazioni e trasformazioni del territorio è ottenuta mediante uno o più dei seguenti interventi:

3.1) raccolta delle acque piovane in cisterne o vasche, e successivo utilizzo, previo trattamento, se necessario, per usi ammissibili (irrigazione di aree verdi, lavaggio di cortili e piazzali, lavaggio di veicoli e alimentazione di sciacquoni) nei limiti definiti dell' art. 3 del D.M. Ambiente 12.06.2003, n. 185;

3.2) dispersione nel suolo con soluzioni tecniche idonee quali trincee d'infiltrazione, vasche d'infiltrazione, pozzi disperdenti, etc..

4. I criteri di progettazione, le modalità di realizzazione, collaudo, esercizio e manutenzione delle opere di cui ai precedenti commi saranno stabiliti in apposite "Linee Guida" che saranno predisposte dal Comune. Nelle more della loro pubblicazione si applicano le seguenti norme transitorie:

4.1) la capacità utile delle vasche di laminazione deve essere pari ad almeno $0,03 \text{ m}^3$ per m^2 di superficie coperta o pavimentata. Ogni anno la vasca deve essere ripulita dei sedimenti e ne deve essere verificata l'efficacia del sistema di raccolta e scarico delle acque.

4.2) le vasche di laminazione possono essere realizzate se a valle vi è la rete fognaria pluviale in esercizio fino al recapito sicuro. La portata massima in uscita dalla vasca di laminazione non può essere superiore a quella che sarà indicata, per lo specifico intervento, dall'ufficio comunale responsabile degli impianti fognari.

4.3) il volume netto delle trincee di infiltrazione (volume dei vuoti del riempimento della trincea) deve essere pari ad



almeno $0,03 \text{ m}^3$ per m^2 di superficie coperta o pavimentata se la trincea è realizzata ai fini dell'invarianza idraulica delle portate di piena al colmo; il volume netto deve essere pari ad almeno $0,015 \text{ m}^3$ per m^2 di superficie coperta o pavimentata se la trincea è realizzata ai fini della riduzione del deflusso delle acque di pioggia.

4.4) la capacità utile delle cisterne o vasche di raccolta delle acque piovane per il successivo utilizzo deve essere pari ad almeno $0,015 \text{ m}^3$ per m^2 di superficie coperta o pavimentata. Ogni anno la cisterna o vasca deve essere completamente svuotata e ripulita dei sedimenti e deve essere verificata l'efficacia del sistema di raccolta delle acque.

5. la dispersione nel suolo in forma concentrata non può essere attuata nei seguenti casi:

- nelle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all' art.94 del D.lgs 03.04.2006, n.152;

- ad una distanza inferiore a $1,5 P_f$, con:

fondazioni superficiali P_f = profondità di posa delle fondazioni degli edifici;

fondazioni profonde P_f = profondità dell'intradosso del solaio di calpestio del piano cantinato;

6. Il divieto non si applica se vengono adottate idonee soluzioni tecniche a protezione delle fondazioni e dei piani cantinati (ad es. impermeabilizzazione delle strutture) la cui efficacia deve essere dimostrata nello studio allegato alla certificazione idraulica di cui all'Art. 81. Lo stesso studio deve dimostrare che la capacità di dispersione del suolo è superiore alla portata scaricata.

7. Le vasche per la raccolta delle acque piovane defluenti dalle coperture realizzate fuori terra per consentire l'uso delle acque a gravità, costituiscono volume tecnico non computabile ai fini volumetrici. Parimenti costituiscono volume tecnico, non computabile ai fini volumetrici, i maggiori spessori dovuti alla realizzazione di coperture verdi, siano esse sommitali o a quote intermedie. Tali maggiori spessori possono giungere ad un massimo di 40 cm (per lo strato di drenaggio e il terreno vegetale) e si aggiungono ai maggiori spessori consentiti dall' *art.1, comma 1, lettera c) della LR 22.04.2005 n. 4*. Tali volumi tecnici devono essere esclusivamente quelli necessari al perseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica delle portate di piena e di riduzione dei deflussi.



Art. 81 CERTIFICAZIONE IDRAULICA

1. Il rilascio della Concessione edilizia per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, è subordinato, in riferimento al *comma 288 dell' art.1 della L. 24/12/2007, n. 244*, alla "*certificazione delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche*", denominata anche brevemente "**certificazione idraulica**". Fatte salve le eventuali disposizioni più restrittive vigenti, essa deve essere redatta da un tecnico abilitato, iscritto in un albo professionale il cui ordinamento legislativo preveda tale attività. Tale certificazione deve comprendere uno studio contenente, almeno:

- la valutazione, eseguita con metodi idrologico-probabilistici, dei volumi e delle portate di piena al colmo dalle superfici coperte e dalle superfici non coperte;
- il progetto delle opere di raccolta e smaltimento ed eventuale trattamento e/o riuso, delle acque piovane e delle opere di contenimento dei deflussi urbani;
- la dimostrazione del rispetto dell'invarianza idraulica delle portate al colmo;
- la valutazione della riduzione del maggior deflusso meteorico sversato conseguente alle nuove edificazioni e trasformazioni del territorio;
- la valutazione della riduzione dei consumi e della sostituzione di risorse idriche pregiate con altre meno pregiate (acque piovane e acque grigie),
- la conformità del progetto delle opere di raccolta e smaltimento ed eventuale trattamento e/o riuso, delle acque piovane e delle opere di contenimento dei deflussi urbani;
- la conformità del progetto degli impianti di distribuzione idrica e delle opere di risparmio idrico;
- la conformità del progetto degli impianti di scarico ed eventuale depurazione e/o riuso delle acque usate.

2. La certificazione idraulica è redatta in conformità alle norme tecniche vigenti in materia e alle "Linee Guida" che saranno predisposte dal Comune. Nelle more della loro pubblicazione si applicano le norme transitorie previste nel presente regolamento.



3. La certificazione idraulica è depositata contestualmente al progetto edilizio e al progetto degli impianti, se previsto, con le modalità previste per tali elaborati. Una copia è trasmessa, all'ufficio comunale responsabile degli impianti fognari che partecipa ai controlli di cui al successivo comma 6.
4. Qualora in corso d'opera si manifestino circostanze imprevedibili che richiedano variazioni alle opere progettate, è redatta una certificazione integrativa o sostitutiva, che è depositata con le modalità di cui al precedente comma, prima di dare inizio alle variazioni.
5. Al termine dei lavori il Direttore dei lavori rilascia la "dichiarazione di conformità alla certificazione idraulica". Essa contiene la dichiarazione che le opere realizzate sono conformi alla certificazione idraulica presentata in sede progettuale o alla certificazione.
6. Gli uffici comunali eseguono controlli a campione sulle certificazioni depositate, sulle opere in corso di realizzazione e sulle opere realizzate. In caso di difformità o di inosservanza di norme o prescrizioni si applicano le procedure e le sanzioni previste dalla *L.R. 10.08.1985, n. 37* e dalla *L. 28.02.1985, n. 47*.
7. Il certificato unico di conformità e agibilità o abitabilità è rilasciato dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità alla certificazione idraulica.
8. La certificazione idraulica e la dichiarazione di conformità alla certificazione idraulica sono allegate al *Libretto d'uso e manutenzione del fabbricato*, di cui all'Art. 101.



Comune di Catania



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

CAPITOLO QUINTO QUALITÀ E DECORO URBANO

Art. 82 AMBIENTE URBANO

1. L'Amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, sono rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo utilizzo e della sua vivibilità e della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.
2. In attuazione delle discipline di legge, il comune di Catania favorisce la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. In particolare, vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, di illuminazione pubblica, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati.
4. La puntuale e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione viene assicurata dagli operatori e verificata dagli Uffici comunali, nei casi previsti dalla legge e secondo le determinazioni dell'Amministrazione.
5. Il Comune promuove e incentiva i piani di cablaggio presentati da operatori autorizzati (Enel, Telecom, ecc.) volti ad eliminare o mitigare l'impatto visivo costituito dalla eccessiva e disordinata presenza di conduttori impiantistici, anche desueti, posti sui prospetti degli edifici, con priorità d'intervento in centro storico.

Art. 83 DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi privati devono essere realizzati e mantenuti nel rispetto del decoro urbano e pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove previsto, opportunamente arredati a verde.
2. A tale riguardo il Comune, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne



Comune di Catania

e quant'altro possa deturpare l'ambiente e/o costituire pregiudizio per l'igiene e la pubblica incolumità imponendo anche la recinzione e la manutenzione dei terreni non utilizzati, indecorosi o pericolosi.

3. Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e i materiali ammessi per la realizzazione di tali opere, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

4. E' vietata senza autorizzazione la posa di qualsivoglia oggetto o contenitore non autorizzato sul suolo pubblico, anche se non fissato, l'allestimento di costruzioni leggere e di tendoni, nonché la sosta di aerostati, imbarcazioni, vetture, autobus, roulettes e similari quando non utilizzati come mezzi di trasporto (non in regola con le vigenti norme sulla circolazione).

5. Possono essere preventivamente autorizzate fiere campionarie, manifestazioni e/o apprestamenti stagionali che comportino occupazione temporanea del suolo pubblico.

Art. 84 *DECORO DEGLI EDIFICI*

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

2. I proprietari degli edifici che prospettano su vie, piazze o comunque su spazi pubblici, devono mantenere le stesse in buono stato di conservazione e devono provvedere alla loro manutenzione.

3. A tale riguardo, qualora si renda necessario, per il grave stato di abbandono e/o degrado delle facciate degli edifici e/o per garantire l'idoneità igienica e la pubblica incolumità, il Comune ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, pulizie, riparazioni etc.) e, al fine di conseguire soluzioni più corrette, la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

4. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Comune impone ai proprietari la loro sistemazione, con modalità da stabilirsi caso per caso.



5. Il Comune, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

6. Nelle zone agricole, e in genere al di fuori dei centri abitati, l'edificazione delle residenze e degli annessi fabbricati adibiti alla conduzione del fondo, deve avvenire in armonia con le caratteristiche ambientali.

7. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

Art. 85 DECORO DEI PROSPETTI

1. Gli interventi di restauro e tinteggiatura delle facciate devono essere omogenei per l'intera unità edilizia architettonica ovvero quella parte del tessuto continuo edilizio che è autonoma secondo i parametri strutturali e figurativi a prescindere dalla proprietà immobiliare; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

2. Gli elementi architettonici strutturali e decorativi degli edifici storici in marmo, pietra lavica e calcare quali basamenti, mostre, lesene, stipiti, architravi, timpani, cornicioni, mensole, ecc. devono essere mantenuti in buono stato di manutenzione con l'utilizzo di tecniche tradizionali per la sostituzione di pezzi mancanti e provvedendo alla loro pulizia e protezione dagli agenti atmosferici assicurando il mantenimento dell'originario aspetto materico delle superfici. A tal fine è posto il divieto assoluto della coloritura dei suddetti manufatti con tinteggiature o vernici coprenti.

3. La posa di targhe, insegne, vetrine, tende, unità esterne per la climatizzazione e qualunque altro oggetto sulle facciate degli edifici prospicienti lo spazio pubblico deve essere previamente autorizzata dagli Enti competenti.

4. Le saracinesche di chiusura delle attività commerciali di nuova apertura dovranno essere esclusivamente del tipo a maglia larga.

5. Gli infissi e le saracinesche di botteghe non utilizzate con affaccio su spazi pubblici, devono essere mantenute in maniera decorosa anche apponendo sulle vetrine immagini rappresentanti beni architettonici o ambientali della città.



6. Gli amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

7. Nelle zone del territorio comunale o nei fabbricati disciplinati da "PIANI DEL COLORE E DEL DECORO URBANO" tinteggiature e trattamento dei prospetti e degli elementi tecnici e decorativi delle facciate dovranno essere attuati nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni previste dai suddetti strumenti.

Art. 86 MEZZI PUBBLICITARI

1. Ai fini dell'installazione dei mezzi pubblicitari, il territorio comunale è suddiviso in due zone: *Zona omogenea "A"* e *Zona edificata al di fuori della zona omogenea "A"*.

Zona omogenea "A"

2. Nella zona omogenea "A" sono vietati:

- mezzi pubblicitari sui tetti, sui cornicioni e sui terrazzi, nonché quelli verticali e orizzontali "a bandiera";
- impianti pubblicitari su pali in sede pubblica e privata, ad eccezione di quelli collocati dal Comune o altro Ente pubblico per la pubblica affissione e per soddisfare interessi pubblici; tali impianti non dovranno essere d'ostacolo alla viabilità veicolare e pedonale e dovranno inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante. La misura massima è fissata in cm. 100 x 140 e 200 x 140;
- l'approntamento di spazi per l'affissione sui muri degli edifici vincolati ai sensi del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D. Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i.*

3. Sono consentiti:

- mezzi pubblicitari contenuti all'interno degli stipiti delle aperture e non aggettanti a questi;
- mezzi pubblicitari a parete e targhe a condizione che non si sovrappongano a stucchi, basamenti, mostre, lesene, ringhiere, cornici, o altro elemento decorativo e che, in ogni caso, si inseriscano armonicamente nell'insieme dell'edificio e dell'ambiente circostante;
- targhe di dimensioni non superiori a cm. 30 x 20;



- i mezzi pubblicitari del tipo a bandiera esclusivamente per la individuazione dei servizi di pubblica utilità (ospedali, ambulatori di pronto soccorso, farmacie, posti telefonici, ricevitorie e rivendite di generi di monopolio) ed esclusivamente allorquando le caratteristiche ambientali e l'architettura dell'immobile lo consentano;
 - la collocazione di insegne, targhe e simili, la cui esposizione sia resa obbligatoria per disposizioni di legge o di regolamenti;
 - la pubblicità temporanea cioè quella che, indipendentemente dal contenuto del messaggio, per le caratteristiche dell'impianto e del materiale impiegato non abbia carattere di oggettiva stabilità; tutte le forme di pubblicità temporanea anche se luminosa o illuminata, devono essere riconducibili alle seguenti fattispecie: drappi, striscioni, stendardi e simili attraversanti vie e piazze esclusivamente per manifestazioni artistiche, culturali, sportive, turistiche e congressuali di indiscusso interesse cittadino, fatta eccezione per la pubblicità esclusivamente commerciale;
 - l'installazione di mezzi pubblicitari su chioschi, pensiline e strutture similari, esclusivamente entro la sagoma del manufatto, senza sporgere dal perimetro strutturale.
 - capottine collocate esclusivamente a piano terra, singole per ciascuna apertura, che siano contenute all'interno dello stipite dell'apertura e poste, una volta estese, ad una altezza da terra non inferiore a m 2,20.
 - l'installazione di saracinesche utilizzate esclusivamente per le singole aperture; l'infisso deve trovare alloggiamento all'interno degli stipiti delle bucatore.
4. Ogni esposizione pubblicitaria, qualunque sia la dimensione, deve essere realizzata in armonia con il contesto architettonico della zona in cui insiste il manufatto.

Zona edificata al di fuori della zona omogenea "A"

5. È consentita:

- l'installazione di mezzi pubblicitari anche su tetti e terrazze, nonché a bandiera, in relazione alle situazioni estetico-ambientali e all'architettura degli edifici interessati, secondo quanto previsto dai successivi commi;



Comune di Catania

- drappi, striscioni, stendardi e simili attraversanti vie e piazze anche con contenuto commerciale;
- cassonetti solo se collocati entro i sovrapposti degli sporti; il cassonetto deve occupare interamente l'apposito vano e deve avere sporgenza massima di cm. 15 dal filo muro delle mazzette interne agli sporti. In presenza di irrisolvibili esigenze tecniche da dimostrare e ove non fossero possibili altre forme alternative, potranno essere esaminate eventuali proposte di deroga, esclusivamente sulle sporgenze, dagli uffici comunali competenti;
- installazione di mezzi pubblicitari a bandiera o in sporto, armonicamente inseriti nell'ambiente circostante, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e a condizione che garantiscano sia lo spazio visivo degli abitanti del palazzo che la regolare circolazione veicolare e con le modalità di seguito indicate.
- l'altezza può essere al massimo di m 3,00 per edifici con altezza non inferiore a m 9,00, senza superare la linea di gronda. Per altezze superiori a m 9,00, sono ammesse insegne di dimensione proporzionalmente superiore.
- la sporgenza massima dal filo del muro dell'impianto pubblicitario, non può essere maggiore di m 1,00 e comunque la sporgenza deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede.
- le due misure di cui sopra, devono essere ridotte in ragione della larghezza della strada in cui l'impianto deve essere installato. Detto impianto non può essere installato ad un'altezza dal suolo inferiore a m 3,00. Potranno essere consentite deroghe quando non sussista pericolo per la sicurezza e l'incolumità pubblica e venga accertata l'impossibilità di una diversa collocazione.
- l'installazione non può essere effettuata a meno di m 1,00 dallo spigolo dell'edificio; nel caso di facciate contigue, la collocazione deve avvenire entro un metro dai rispettivi confini.

Norme generali valide in tutto il territorio comunale

6. È vietata:



- l'installazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari luminosi e non luminosi visibili dai veicoli in transito sulle strade che per forma, direzione, colorazione e ubicazione, possono generare confusione con i segnali stradali, con i semafori, o rendere difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che determinano l'abbagliamento;
- qualunque forma di pubblicità sui lungomari lato mare ad eccezione degli impianti con la denominazione di eventuali attività commerciali localizzate lato mare, esclusivamente se contenute all'interno degli stipiti delle aperture e non aggettanti da questi;
- l'installazione dei mezzi pubblicitari a bandiera su strade prive di marciapiede;
- il collocamento di mezzi pubblicitari sulle mazzette dei negozi e sulle ringhiere dei balconi;
- la unificazione di due o più impianti pubblicitari, seppure autorizzati singolarmente;
- l'installazione di mezzi pubblicitari che coprono elementi decorativi degli edifici quali fregi e riquadri di porte, finestre e balconi, cornici marca piano, lesenature, o interessino arcate di portici e sottoportici e relative strutture architettoniche;

7. L'installazione di mezzi pubblicitari a lettere luminose, singole, a parete, deve essere realizzata in modo tale che l'eventuale sottostante telaio si armonizzi con i colori della struttura di appoggio. Solo nelle zone esterne alla zona omogenea "A", può essere consentita l'apposizione di un pannello di sottofondo.

8. Le targhe indicanti professioni, mestieri e attività in genere, devono avere caratteristiche uniformi relativamente a dimensioni e a materiali.

Edifici vincolati e beni paesaggistici

9. Non è ammessa la collocazione di mezzi pubblicitari sulle opere d'arte e sugli edifici di importanza storica e monumentale vincolati ai sensi del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* – D. Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i..

10. Nell'ambito e in prossimità di beni paesaggistici – compreso lungo le strade – per la collocazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari occorre acquisire, oltre alle autorizzazioni comunali, quella della Soprintendenza *sulla compatibilità della collocazione*



Comune di Catania

o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggette a tutela ai sensi dell' art. 153 del D.lgs n.42/2001.

11. Gli stessi manufatti sono autorizzabili in spazi previsti appositamente.

12. Una volta acquisita l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi del citato *art. 153*, sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario non sarà necessario richiedere una nuova autorizzazione paesaggistica sulla singola iniziativa da attuare negli spazi già autorizzati.

13. Non sono invece assentibili semplici affissioni murali o insegne su palo o a bandiera.

Stato di conservazione

14. Tutti i mezzi pubblicitari devono essere mantenuti sempre in perfetto stato di manutenzione. In caso contrario, l'Amministrazione Comunale può richiederne la rimozione o il ripristino, assegnando un termine. Trascorso il termine stabilito, il Comune procederà alla rimozione coattiva addebitando agli interessati le spese di rimozione e/o di custodia, salvi naturalmente altri eventuali pagamenti per tributi o diritti.

Art. 87 REGOLAMENTO COMUNALE

1. Per quanto non specificatamente espresso dai precedenti articoli si rimanda al *Regolamento Pubblicità e Affissioni comunale* e al *Piano generale degli impianti pubblicitari*.

Art. 88 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E/O AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli aggetti e gli elementi aggiunti su prospetti prospicienti su spazi aperti al pubblico, non devono costituire pericolo per persone o/e cose e sono regolamentati nel modo seguente.

Norme generali

2. In tutto il territorio comunale, salvo le diverse disposizioni per la zona omogenea "A" di cui all'articolo seguente, debbono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono sempre consentiti, se non superiori a cm. 20 e se in armonia con l'aspetto architettonico delle facciate;



- in presenza di marciapiede l'intradosso dell'oggetto non può essere posizionato ad una altezza inferiore a m.4,00, calcolata dal punto più alto dello stesso marciapiede e comunque l'oggetto non può essere superiori a m. 1,20, se influente ai fini del rispetto delle distanze dal fabbricato;
- in mancanza di marciapiede l'intradosso dell'oggetto non può essere posizionato ad una altezza inferiore a m.4,50, calcolata dal punto più alto dello spazio pubblico e comunque l'oggetto non può essere superiori a m. 1,20, se influente ai fini del rispetto delle distanze dal fabbricato;
- nei casi di cui ai precedenti punti b) e c) gli oggetti non possono comunque essere superiori a m. 1,20, se influenti ai fini del rispetto delle distanze dal fabbricato;
- gli oggetti negli spazi privati, nelle zone di minimo distacco, non devono essere superiori a m. 1,20 se influenti ai fini del rispetto delle distanze dal fabbricato;
- in tutti i casi, eventuali fioriere devono essere realizzate entro la sporgenza massima consentita;
- le lanterne, lampade, fanali, insegne e infissi devono rispettare i limiti di sporgenza definiti ai precedenti commi del presente articolo, osservando in ogni caso le prescrizioni del *D.lgs 30.04.1992, n.285 e s.m.i. (Codice della Strada)*;
- i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno dell'edificio oltre cm. 20.

Zona omogenea "A"

3. All'interno del perimetro della zona omogenea "A" è consentita esclusivamente la collocazione di:

- vetrine contenute nel perimetro interno delle luci commerciali e non sporgenti dal loro filo esterno;
- pensiline che non compromettono l'integrità architettonica dell'edificio;
- insegne commerciali frontali contenute nel perimetro interno delle luci commerciali e non sporgenti dal loro filo esterno;
- targhe aziendali professionali e simili in appositi spazi predisposti dal condominio su prospetto esterno



Comune di Catania

dell'edificio e preventivamente autorizzati dall'Amministrazione;

- unità esterne di trattamento aria contenute nel perimetro interno delle luci commerciali o di infissi e balconi residenziali; le acque di condensa non possono recapitare sul suolo pubblico e devono essere regimentate in osservanza alle disposizioni del Capitolo *Reflui Fognari*.

4. All'interno del perimetro della zona omogenea "A" è vietata:

- la realizzazione di verande nelle parti di edifici che prospettano vie pubbliche e/o edifici vincolati e zone archeologiche;
- l'installazione di parabole e apparecchi tecnici ingombranti quali caldaie e condizionatori nelle parti di edifici che prospettano vie pubbliche e/o edifici vincolati e zone archeologiche;
- l'aggiunta di elementi che per la geometria e i caratteri di finitura alterino in difformità l'assetto morfologico e compositivo originario e il decoro dei fabbricati stessi;

5. E' inoltre vietato stendere panni sulle pubbliche vie e in luoghi visibili da edifici vincolati e aree archeologiche.

Rimozioni

6. L' Autorità comunale può ordinare la rimozione o l'adeguamento entro il termine di tre mesi, dei manufatti esistenti realizzati in contrasto con il presente Regolamento Edilizio e privi dello specifico provvedimento autorizzativo. Nei casi di inottemperanza la rimozione viene effettuata a cura del Comune e a spese del responsabile dell'inadempienza.

Art. 89 TENDE

1. In tutto il territorio comunale è consentita la collocazione di tende solari retraibili quanto sono contenute nel perimetro interno delle luci commerciali o di infissi o balconi residenziali e qualora queste non impediscono il libero transito pedonale e non turbano la visuale dei vicini e nel rispetto dei seguenti limiti:

- le tende sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede e aperte al traffico veicolare;
- l'oggetto nella massima apertura deve essere inferiore di almeno 50 cm della larghezza del marciapiede e in ogni



caso non può essere superiore a cm.260 né sostenuta da montanti verticali;

- teli, appendici verticali, frange e meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a cm.220 dal piano di calpestio del marciapiede;

Art. 90 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

1. Le coperture e i volumi da esse sporgenti (comignoli, finestre, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura, ove esistente, o nell'impianto di smaltimento dell'edificio, favorendo la raccolta separata di cui ai Capitoli *Reflui fognari* e *Acqua e Consumi Idrici*.

3. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere collegati tramite pozzetto ispezionabile, alla fognatura pluviale. La parte inferiore della colonna pluviale deve essere incassata per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale.

5. E' consentito installare i pluviali esternamente agli edifici storici o sottoposti a vincolo nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso devono essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

6. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è vietato realizzare lo sbocco dei pluviali direttamente sulla superficie del marciapiede.

Art. 91 GAZEBI E POSTI D'OMBRA

1. La creazione di attrezzature di supporto e di servizio quali gazebi e posti d'ombra, e pompeiane, deve avvenire nel rispetto delle norme sulle distanze dal confine stabilite dal codice civile, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo scritto con firme autenticate, registrato e trascritto



nelle forme di legge e fermo restando quanto prescritto dalle normative vigenti.

2. I suddetti manufatti devono essere realizzati con materiali adatti al contesto ambientale, devono essere mobili con la tassativa esclusione di strutture murarie o in cemento armato.

3. Per la loro realizzazione valgono le norme di cui alla *L. R. 16.04.2003, n° 4*.

Art. 92 *RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE*

1. Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con sistemi decorosi e duraturi e con le seguenti prescrizioni:

a) Recinzione su strada o spazi pubblici, nelle zone residenziali:

Le recinzioni delle aree private di pertinenza devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, etc. e non superare l'altezza massima di m. 2,00. L'altezza si intende misurata dalla quota del piano stradale o del marciapiede o del piano di campagna prospettante; in caso di strade con livelletta in pendenza è consentito lo scalettamento.

b) Recinzioni tra proprietà private:

Le recinzioni possono essere realizzate secondo quanto stabilito dal codice civile.

c) Area di Sviluppo Industriale:

All'interno dell'area ASI le recinzioni devono rispettare quanto prescritto dalle relative norme di attuazione.

d) Zone omogenee "D":

Nelle zone omogenee "D", al di fuori del perimetro ASI, è consentita una altezza massima di ml. 3.00, realizzata con qualsiasi materiale;

e) Zone vincolate:

Nelle zone vincolate paesaggisticamente e in quelle prospicienti il mare, al fine di consentire le vedute, le recinzioni non possono superare i cm. 90 oltre eventuale parte superiore, realizzata in materiali con impatto visivo minimo e trasparenti tali da consentire la visuale, di ulteriori cm. 100. Le recinzioni dovranno realizzarsi previa autorizzazione della Soprintendenza nel rispetto delle prescrizioni di cui all'*art 13 della L.R 37/85*.



2. Il Comune, in sede di approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. Possono comunque essere autorizzate delle soluzioni tipologiche e formali particolari, che meglio si inseriscono nel tessuto urbano. Possono essere costruiti muri di recinzione anche di maggiore altezza quando formino composizione architettonica con l'edificio.
3. In riferimento ai commi precedenti sono fatte salve eventuali specifiche prescrizioni discendenti da normative di sicurezza, di tutela o del P.R.G. vigente.

Art. 93 RIFIUTI URBANI

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, devono essere conferiti, in modo differenziato, a cura degli abitanti, in contenitori, conformi alle disposizioni vigenti, appositamente collocati.
2. Nelle nuove costruzioni plurifamiliari devono essere realizzati appositi spazi per la collocazione dei contenitori per la raccolta differenziata nei cortili, rampe o altre aree adeguate,.
3. Tali spazi che possono essere coperti o scoperti, devono essere facilmente accessibili dall'esterno, adeguatamente dimensionati in rapporto al numero di abitanti dell'immobile e tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante e non sono computati nel calcolo delle superfici e dei volumi complessivi e delle distanze.

Art. 94 ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI DI RETE

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica, ove prevista, e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti e infrastrutture secondo la vigente disciplina.
2. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro o risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.
3. L'approntamento e la realizzazione delle dotazioni, degli allacciamenti e delle infrastrutture di cui sopra devono essere



Comune di Catania

certificati dal professionista incaricato di redigere il progetto edilizio.

4. I proprietari sono tenuti a consentire, ove necessari, l'alloggiamento sui prospetti degli edifici di elementi di illuminazione pubblica.

Art. 95 ANTENNE

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale.

2. Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici nell'ambiente urbano, nelle nuove costruzioni sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di: balconi e terrazzi che non siano di copertura dell'ultimo solaio, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, posizionate in modo da risultare impercettibili rispetto ai principali coni ottici dei pubblici spazi, possibilmente sul versante opposto le pubbliche vie.

3. Antenne e parabole non possono in alcun caso essere installate sui prospetti degli edifici in zona omogenea "A", né su quelli vincolati ai sensi del *D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.* anche posti al di fuori dal centro storico, né in contrapposizione visiva di quest'ultimi.

4. Gli edifici composti da più unità immobiliari devono dotarsi di installazione centralizzata.

5. Qualunque sia la loro collocazione, antenne e parabole non devono superare il diametro di cm. 120 e devono, così come i relativi cavi di collegamento, essere prive di scritte loghi o disegni e devono avere colorazione tale che consenta loro di mimetizzarsi.

6. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Art. 96 PASSI CARRAI E SCIVOLI



1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere realizzate tramite passi carrabili, opportunamente segnalati, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste per legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale.
2. Negli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione bisogna prevedere le uscite dai locali interrati o seminterrati realizzate mediante piani inclinati terminanti in zona di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari a ml.4,00.
3. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.) deve intercorrere una distanza di almeno ml.10,00 misurata tra gli stipiti più vicini. Deve essere sempre assicurata una buona visibilità al conducente di veicoli, anche mediante l'uso di specchi opportunamente collocati.
4. Le rampe di transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m.0,90.
5. Le rampe non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
6. Per i passi carrai si fa esplicito riferimento all'art. 22 del D.lgs 30.04.1992, n.285 e s.m.i. (Codice della Strada) e all'art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada). E' consentita la deroga di cui al comma 6 del citato art.46 anche per la realizzazione di nuovi passi carrai in edifici esistenti al fine di consentire la realizzazione di parcheggi di cui alla L. 24.03.1989, n.122.

Art. 97 MARCIAPIEDI, PORTICI

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare e rendere liberi da ingombri non autorizzati i marciapiedi e le aree pedonali al fine di assicurarne la fruibilità da parte di tutti i cittadini con particolare attenzione ai diversamente abili anche mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.
2. Nel caso in cui un edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente, compresa tra questo e l'edificio, non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a cura e spese del proprietario frontista.



Comune di Catania

3. I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù perpetua di pubblico passaggio, devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario e rimangono di proprietà privata.
4. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario fino a quando non sono gravate dalla servitù di pubblico passaggio. Il Comune fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e dei corpi illuminanti nonché la fornitura di energia elettrica.
6. E' vietato dotare i suddetti portici di tende e/o apprestamenti che ne impediscano la libera fruizione.
7. L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 5.00, mentre l'altezza deve essere uguale a quella del piano terra attigua al portico, salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni di P.R.G. o di piano attuativo.

Art. 98 INDICATORI STRADALI - APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private oltre che sui fronti prospicienti gli spazi pubblici anche negli spazi privati aperti al pubblico transito, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - d) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - e) segnaletica stradale o turistica;
 - f) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
 - g) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici o simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune.



3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
4. L'installazione di supporti o tabelloni per affissioni pubbliche è disciplinata da apposito regolamento; quella dei tabelloni per propaganda elettorale è regolata da Legge Speciale.
5. Non è comunque ammesso ubicare insegne pubblicitarie sui frontalini delle terrazze e/o dei porticati sia privati che di uso pubblico.

Art. 99 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

1. In caso di edifici di nuova costruzione o in caso di modifica degli accessi o delle aperture su aree pubbliche di edifici esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, è obbligatorio, richiedere al Comune gli indicatori numerici per ogni singolo accesso che dalle strade o spazi pubblici immette ai fabbricati con le modalità indicate dal *Regolamento per la toponomastica* e nel sito web comunale.
2. La richiesta di assegnazione deve essere presentata dai proprietari, dal costruttore o dall'amministratore di condominio appena completato l'intervento o comunque prima che l'immobile venga occupato.
3. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni per ogni singolo accesso e provvede, a spese del proprietario, a far apporre i relativi indicatori numerici, con le caratteristiche indicate dallo specifico *Regolamento*.
4. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
5. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e deve essere mantenuto, a cura dei proprietari, nella medesima posizione e in buono stato.
6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario deve notificare al Comune la soppressione del numero civico e restituire, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
7. Gli amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e



recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

Art. 100 DEROGA PER GLI EDIFICI STORICI

1. Per gli interventi di cui al presente capitolo, sono fatte salve le norme relative agli edifici comunque vincolati o sottoposti a tutela ai sensi del *D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.*

Art. 101 LIBRETTO D'USO E MANUTENZIONE DEL FABBRICATO

1. Fino alla emanazione di una organica disciplina a livello nazionale e/o regionale, viene istituito il *Libretto d'uso e manutenzione del fabbricato* da predisporre secondo le disposizioni contenute nel presente articolo limitatamente agli interventi di nuova costruzione o di integrale demolizione e ricostruzione.

2. E' buona prassi che il *Libretto d'uso e manutenzione del fabbricato* venga redatto anche per gli edifici esistenti.

3. Il *libretto d'uso e manutenzione del fabbricato* è predisposto dal direttore dei lavori o da altro tecnico abilitato – su incarico del committente- e deve contenere tutte le informazioni utili ad individuare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.

4. Il libretto deve essere depositato presso l'ufficio comunale preposto prima del rilascio del certificato di conformità e abitabilità/agibilità.

5. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte dell'Ufficio, che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile o al legittimo rappresentante insieme al certificato di conformità e abitabilità/agibilità richiesto, del quale costituisce un allegato.

6. Il proprietario o il legittimo rappresentante è responsabile della conservazione e dell'aggiornamento del libretto del fabbricato e del rispetto delle disposizioni in esso contenute.

7. Sul libretto sono annotate le informazioni relative all'edificio di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche e prestazionali della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto



alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali e impiantistiche.

8. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.

9. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza non superiore a dieci anni dall'ultima annotazione, a cura del proprietario o del legittimo rappresentante, e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.

10. L'aggiornamento del libretto deve essere attestata mediante vidimazione del Comune che ne verifica la completezza formale.

11. Per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali, con anzianità di iscrizione non minore di cinque anni. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali e impiantisti nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.

12. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

13. Fino alla elaborazione da parte dell'Amministrazione Comunale dello schema operativo del *Libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato* e della sua approvazione da parte della Giunta Comunale non sussiste l'obbligo di predisposizione di cui al presente articolo.

14. Dopo la predetta approvazione – senza ulteriore adempimenti – il *Libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato* diventa immediatamente obbligatorio per gli interventi di nuova costruzione o di integrale demolizione e ricostruzione, compresi quelli iniziati e non ancora ultimati.



Comune di Catania



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

CAPITOLO SESTO AREE VERDI URBANE

Art. 102 INFRASTRUTTURA VERDE URBANA

1. Tutte le aree verdi del territorio comunale devono essere considerate come componenti dell'infrastruttura verde urbana, destinata a garantire elevate condizioni di qualità ambientale agli abitanti e un buon funzionamento ecologico del territorio. Ovunque sia possibile deve essere sempre garantito il mantenimento delle più elevate condizioni di naturalità delle stesse, utilizzando sempre modalità d'uso del territorio mirate a compensare gli inevitabili impatti sempre generati dalle attività antropiche.

2. Le aree verdi urbane, in considerazione dell'elevata densità dei contesti urbani in cui sono collocate, devono essere oggetto di particolare attenzione e cura, al fine di garantire le funzioni normalmente espletate dall'infrastruttura verde quali l'assorbimento delle acque meteoriche e degli inquinanti, la riduzione dell'effetto "isola di calore", elevate condizioni di biodiversità in aree contermini al territorio urbanizzato e una buona qualità del paesaggio.

Art. 103 AREE ATTREZZATE A VERDE PUBBLICO. CRITERI PROGETTUALI

1. I progetti del verde, dovranno essere sempre unitari ed estesi a tutta l'area interessata dall'intervento e dovranno privilegiare la naturalità o comunque la rinaturalizzazione dell'area, mantenendo ovunque sia possibile le alberature esistenti. Nella composizione dovranno essere previsti alberi di alto fusto e arbusti, essenze erbacee e piante da fiore di preferenza appartenenti alla vegetazione autoctona e/o storicizzata.

2. Eventuali costruzioni ammesse dovranno essere localizzate opportunamente nell'ambito di progetti di sistemazione generale.

3. È sempre consentita la realizzazione dei necessari impianti tecnologici interrati (illuminazione; irrigazione, serbatoi di accumulo di acqua etc.), l'installazione di tende e strutture per l'ombreggiamento, facilmente rimovibili e che non comportino strutture fisse al suolo e al sottosuolo (fondazioni).



4. Possono essere installati pannelli solari fotovoltaici solo nella quantità necessaria a produrre energia elettrica per gli impianti presenti nell'area oggetto d'intervento. La progettazione di tali impianti deve essere finalizzata alla maggiore integrazione delle strutture nel contesto, preferendo la collocazione dei pannelli al di sopra degli edifici e, in ogni caso, alternando la localizzazione degli stessi con il verde, al fine di evitarne la concentrazione in zone che possano configurare un'immagine del tutto artificiale del contesto.

5. Nella progettazione delle aree a verde dovranno essere applicati i criteri indicati nelle Linee Guida: "SOSTENIBILITA', QUALITA' DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE" allegate al presente Regolamento.

Art. 104 MODALITÀ DI GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE O DI PROPRIETÀ COMUNALE

1. Le aree verdi di nuova realizzazione e quelle esistenti nonché le aree di proprietà comunale inutilizzate, possono essere affidate in concessione a soggetti privati, aziende o associazioni senza scopo di lucro sia per la loro realizzazione che per la successiva gestione, con le seguenti tipologie di affidamento che saranno disciplinate in dettaglio con appositi regolamenti e, in ogni caso, in conformità a quanto stabilito dai successivi articoli:

- per attività di sponsorizzazione;
- per manutenzione non lucrativa;
- per la realizzazione di orti urbani;
- per decoro delle aree private adiacenti;

2. Le suddette aree manterranno le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 105 UTILIZZAZIONE DI AREE PER ATTIVITÀ DI SPONSORIZZAZIONE

1. I soggetti interessati allo svolgimento di attività di sponsorizzazione dovranno impegnarsi a realizzare e mantenere le aree di proprietà comunale ad essi assegnate, in cambio della possibilità di apporre installazioni pubblicitarie e di svolgere attività commerciali, mantenendone in ogni caso l'uso pubblico, con le modalità stabilite dallo specifico regolamento comunale per la gestione delle sponsorizzazioni.



2. Le attività in oggetto dovranno essere normate da apposita convenzione, da redigersi in conformità al suddetto regolamento.
3. Tutti gli interventi dovranno essere conformi alle prescrizioni di dettaglio fornite dagli uffici comunali e i progetti di dettaglio dovranno essere autorizzati dagli uffici competenti.

Art. 106 UTILIZZAZIONE DI AREE PER ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE NON LUCRATIVA

1. Associazioni di volontariato e altre associazioni senza scopo di lucro, costituite ai sensi delle normative vigenti possono richiedere l'assegnazione di aree per attività di manutenzione non lucrativa.
2. Le attività in oggetto dovranno essere disciplinate da apposita convenzione, da redigersi in conformità allo specifico regolamento, con il quale si definiranno le modalità di svolgimento delle attività di manutenzione, secondo le indicazioni degli uffici comunali competenti.

Art. 107 UTILIZZAZIONE DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI ORTI URBANI

1. Le aree di proprietà comunale possono essere affidate con modalità da definirsi con apposito regolamento ad associazioni non lucrative anche di formazione, al fine di avviare attività di coltivazione collettiva e/o familiare, attraverso l'assegnazione, a titolo oneroso o gratuito, di appezzamenti di terreno da utilizzare per la coltivazione di piccoli orti.
2. Attraverso l'assegnazione degli orti urbani, il Comune persegue le seguenti finalità:
 - valorizzare gli spazi sottraendoli al degrado e alla marginalità e attribuendo loro la qualità di "aree a destinazione agricola", contro il consumo del territorio e per la tutela dell'ambiente e il miglioramento della qualità dei luoghi;
 - sostenere la socialità e la partecipazione dei cittadini e la relativa possibilità di aggregazione, favorendo la coesione e il presidio sociale;
 - favorire l'inserimento sociale di anziani e giovani;
 - favorire il reinserimento sociale di soggetti con problematiche;



Comune di Catania

- favorire attività didattiche nei confronti di giovani o di quanti desiderino avvicinarsi a questo tipo di attività (prevenzione ed educazione ambientale);
- favorire la formazione e l’inserimento nel mondo del lavoro di soggetti inoccupati e disoccupati;
- favorire attività terapeutiche di supporto a processi di riabilitazione fisica e psichica;
- insegnare e diffondere tecniche di coltivazione;
- sperimentare metodi di coltivazione e pratiche rispettose dell’ambiente;
- sostenere la produzione alimentare biologica e le essenze ortive tradizionali locali.

3. Sulle aree assegnate non potranno svolgersi attività diverse dalla orticoltura e la produzione ricavata non potrà dare adito ad una attività commerciale o a scopo di lucro; è ammessa la commercializzazione dei prodotti coltivati nelle aree assegnate esclusivamente all’interno di progetti di attività di formazione in assetto lavorativo per la copertura dei costi del progetto stesso.

4. Le aree da destinare ad orti urbani saranno assegnate in lotti singoli con superficie non superiore a 200 mq.

5. In caso di aree destinate a verde pubblico, le porzioni da destinare agli orti urbani non potranno occupare l’intera superficie dell’area verde, e una parte dell’area dovrà pertanto essere sempre riservata all’uso collettivo.

6. Le attività in oggetto dovranno essere disciplinate da apposita convenzione, da redigersi in conformità allo specifico regolamento che dovrà definire, oltre alle modalità di gestione e assegnazione delle aree, l’obbligo a mantenere in buone condizioni l’area e gli elementi da rispettare nella progettazione delle stesse, finalizzati a garantire una buona qualità funzionale e formale (caratteristiche delle recinzioni, dei manufatti per il ricovero degli attrezzi ecc.) definendo le dimensioni delle aree e i criteri di accesso delle stesse rispetto alla localizzazione delle aree residenziali. I progetti di dettaglio dovranno garantire una configurazione unitaria dell’assetto dell’orto al fine di assicurare una condizione di decoro e di integrazione della stessa anche nel caso in cui si utilizzino materiali poveri e/o riciclati.

7. Gli orti dovranno essere coltivati biologicamente senza uso di prodotti inquinanti (diserbanti, antiparassitari, ecc.) che possono



arrecare danno all'ambiente. L'uso di tali prodotti comporterà la revoca dell'assegnazione.

Art. 108 UTILIZZAZIONE DI AREE PER DECORO DELLE AREE PRIVATE ADIACENTI

1. Le aree pubbliche adiacenti a insediamenti residenziali, possono essere affidate in concessione ai proprietari delle abitazioni limitrofe, anche in forma associata, che ne facciano richiesta e che si obblighino ad assumersi gli oneri di sistemazione e manutenzione.

2. Gli interventi di manutenzione dovranno essere svolti in conformità ai regolamenti specifici e in ogni caso secondo le indicazioni degli uffici comunali competenti.

Art. 109 PERMEABILITÀ DELLE AREE VERDI

1. Tutte le sistemazioni a verde pubblico dovranno essere realizzate con materiali e tecniche che garantiscano elevati livelli di permeabilità con particolare attenzione alle parti pavimentate. Apposito regolamento del verde disciplinerà nel dettaglio i materiali e le tecniche utilizzabili.

2. Ove possibile bisognerà far confluire le acque defluenti dalle parti pavimentate nelle aree verdi (realizzando cordoli a raso o con feritoie valutando la capacità di infiltrazione in tali aree verdi).

Art. 110 COMPENSAZIONE ECOLOGICA

1. In tutti gli interventi, compreso MS, RS, RC, RE, ST, P, VT, nella prospettiva di una generalizzata compensazione ecologica, dovranno essere piantumati nel lotto interessato o, qualora non fosse possibile, in aree pubbliche indicate dall'amministrazione, ogni 100 mq di Superficie Lorda interessata dall'intervento 1 albero o 15 arbusti. Nel caso di collocazione su terreni comunali, le essenze, concordate con l'amministrazione, dovranno essere fornite, messe a dimora e dovranno avere le caratteristiche di seguito indicate.

2. Gli alberi dovranno essere scelti tra le essenze di cui alla tabella A o similari, con altezza prima impalcatura cm 220/250 e circonferenza tronco come indicato nella tabella; le piante dovranno essere di prima qualità, senza alterazione del tronco, nodi, lesioni o cicatrici di danneggiamenti o tagli anche se cicatrizzati; il fusto perfettamente dritto e con chioma regolare e ben formata.



Comune di Catania

3. I cespugli dovranno avere altezza di almeno cm 100 e dovranno essere scelti tra le essenze di cui alla tabella B o similari.

TAB. A Alberi

Specie	Circonferenza
<i>Albizia julibrissin</i>	12-14 cm
<i>Bauhinia purpurea</i>	12-14 cm
<i>Celtis australis</i>	16-18 cm
<i>Cercis Siliquastrum</i>	12-14 cm
<i>Citrus Aurantiun</i>	8-10 cm
<i>Erythrina falcata</i>	
<i>Jacaranda</i>	12-14 cm
<i>Melia Azedarach</i>	14-16 cm
<i>Olea europea</i>	12-14 cm
<i>Platanus spp.</i>	16-18 cm
<i>Quercus ilex</i>	12-14 cm
<i>Schinus molle</i>	12-14 cm

TAB. B Cespugli

Specie	Diametro
<i>Arbutus</i>	30 cm
<i>Callistemon</i>	30 cm
<i>Hibiscus</i>	30 cm
<i>Laurus</i>	26 cm
<i>Metrosideros</i>	30 cm
<i>Pistacia</i>	30 cm
<i>Pittosporum</i>	30 cm
<i>Punica</i>	24 cm
<i>Viburnum</i>	30 cm

Art. 111 VERDE DI ARREDO STRADALE

1. Sono così denominate le aree verdi ai margini della carreggiata con funzioni di filtro e protezione delle aree urbanizzate, nonché le aree verdi previste all'interno delle connessioni a raso e a più livelli.

2. La vegetazione di arredo delle aiuole spartitraffico, delle rotonde e degli innesti di viabilità in genere, deve essere tali da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo in corrispondenza dei tratti in curva.

3. In tutte le fasce verdi previste a bordo strada, ove possibile deve essere sempre prevista la realizzazione di un percorso longitudinale, pedonale e/o ciclabile.

4. Lungo i percorsi pedonali e ciclabili e nelle eventuali sedi carrabili di servizio dovranno essere inseriti siepi, arbusti e pergolati ombrosi.



Comune di Catania

5. Ove possibile le aree verdi dovranno essere utilizzate per l'infiltrazione delle acque meteoriche, facendovi confluire le acque defluenti dalle aree vicine.



Comune di Catania



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

CAPITOLO SETTIMO INFRASTRUTTURE VIARIE

Art. 112 MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DELLE INFRASTRUTTURE

1. Le strade di scorrimento, siano esse esistenti che di nuova realizzazione, dovranno essere sottoposte a interventi di mitigazione degli impatti, con particolare riferimento al miglioramento delle condizioni di circolazione, di sicurezza stradale, di riduzione degli inquinamenti acustico e atmosferico, di riduzione dei deflussi meteorici e di risparmio energetico.
2. Le sistemazioni stradali all'interno della zona omogenea "A" devono essere oggetto di progetti unitari, che devono riguardare pavimentazioni, pubblica illuminazione, sistemazione e arredo degli eventuali spazi urbani a verde limitrofi alla strada, targhe toponomastiche.
3. Ove possibile, la progettazione delle nuove infrastrutture stradali dovrà essere effettuata tenendo in particolare considerazione il raccordo dei rilevati alle superfici inedificabili adiacenti, mediante riporti di terreno opportunamente sagomati, il mantenimento e cura delle alberature esistenti, la messa a dimora di nuovi filari, la realizzazione di fasce e dune alberate, interventi per l'infiltrazione delle acque meteoriche quali rotatorie e cunette permeabili a quota inferiore a quella stradale, creazione di aree di compensazione ecologica, ulteriori interventi di mitigazione dell'impatto ambientale.
4. Nelle strade di nuova costruzione e nelle strade esistenti, in occasione di ogni rifacimento del manto stradale, la carreggiata e le banchine devono essere sagomate con pendenza trasversale non inferiore al 2,5%. Le cunette devono avere larghezza non inferiore a quella delle caditoie e devono essere realizzate con pavimentazione semipermeabile. In sede di progetto deve essere dimostrato che la capacità di portata delle cunette, delle caditoie e della fognatura è superiore alla portata del deflusso meteorico.



Art. 113 MODERAZIONE DEL TRAFFICO E INTERSEZIONI STRADALI

1. La progettazione degli spazi pubblici e della rete viaria di quartiere e locale e l'adeguamento dei tratti stradali esistenti, dovrà essere improntata ad obiettivi di sicurezza ed efficienza della mobilità pedonale, di moderazione del traffico veicolare privato, di priorità del trasporto pubblico, di deviazione del traffico di attraversamento. Ciò al fine di ridurre il traffico di attraversamento e rendere quello residuo compatibile con la sicurezza dei cittadini e la vivibilità degli spazi urbani, grazie alla ridotta velocità. La riduzione della velocità non sarà affidata semplicemente all'imposizione di un divieto, ma all'adozione di sistemi di moderazione del traffico che aumentino la permeabilità pedonale, ciclistica, l'attività degli operatori in zona e la vita dei cittadini sulle strade. La sicurezza dei pedoni sarà aumentata facendo ricorso a dispositivi di moderazione del traffico che includeranno, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Attraversamenti rialzati
- Restringimenti della carreggiata con isole salvagente
- Allargamento dei marciapiedi e restringimento della carreggiata in corrispondenza degli incroci
- Isole rifugio negli attraversamenti pedonali
- Chicane
- Minirotatorie
- Modifiche dell'illuminazione

2. Le intersezioni a raso, ove possibile, saranno progettate con regolazione a rotatoria in quanto tali dispositivi aumentano la sicurezza stradale, riducono l'incidentalità, e rallentano il traffico.

3. Tutte le rotatorie dovranno essere progettate in modo da garantire la massima sicurezza per i pedoni e i ciclisti.

Art. 114 PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

1. La realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili deve rispondere alle indicazioni del "Nuovo Codice della Strada" (D.lgs n. 285/1992 e s.m.i.) e delle normative specifiche di riferimento e deve essere sempre contestuale alla sistemazione dei percorsi stradali.

2. In fase di programmazione e di progettazione di percorsi pedonali e ciclabili, è da conseguire la minore interferenza



possibile con il traffico veicolare, anche a fronte di diverse e più onerose soluzioni urbanistiche, tecniche e ambientali.

Art. 115 PERCORSI PEDONALI

1. Le dimensioni dei percorsi pedonali devono rispettare le indicazioni date dal *DM Infrastrutture e trasporti n. 5/2001*. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, devono essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi devono essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.

2. Nella progettazione urbanistica di dettaglio e negli interventi di adeguamento degli spazi pubblici esistenti, deve essere riservata particolare attenzione alla qualità dei percorsi pedonali che devono essere progettati come itinerari continui, sicuri, senza barriere architettoniche, sufficientemente spaziosi e caratterizzati dalla presenza di zone di sosta e di incontro ampie. Ovunque possibile, tali percorsi devono svolgersi in zone ombreggiate da alberi.

3. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si deve assicurare la segnalazione di attraversamento mediante gli appositi segnalatori acustico-visivi e tattili, garantendo comunque una adeguata visibilità del veicolo in manovra verso il percorso pedonale.

4. Per le caratteristiche tecniche dei percorsi pedonali si rimanda alla normativa di settore e in particolare alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, e alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 116 PERCORSI CICLABILI

1. Nelle aree urbane, i percorsi ciclabili potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, oppure nell'ambito di interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi urbani e di quartiere. In ogni caso, i percorsi ciclabili devono essere protetti e separati dai percorsi pedonali e dal traffico veicolare e le interferenze devono essere opportunamente segnalate.

2. I progetti di itinerari ciclabili, devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità



ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).

3. Le piste ciclabili da realizzarsi in adiacenza a viabilità esistente o di progetto dovranno essere costruite, ove possibile, su sede propria. Esse potranno essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto.

4. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista ciclabile, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile. Negli attraversamenti a raso su intersezioni ad uso promiscuo con i veicoli a motore e con i pedoni, le piste ciclabili su corsia riservata devono, in genere, affiancarsi al lato interno di quelli pedonali.

5. Per le caratteristiche tecniche delle piste ciclabili si rinvia al Regolamento ministeriale di cui al *D.M. Lavori pubblici n. 557 del 30 novembre 1999*.

Art. 117 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ STRADALE

1. Le fasce di rispetto individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e coincidono con le aree esterne al confine stradale e sono finalizzate alla eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale.

2. L'ampiezza di tali fasce ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, è regolata secondo quanto stabilito dal "*Nuovo Codice della strada*" - articoli 16, 17 e 18, del *D.lgs n. 285/1992* e dal *Regolamento di attuazione articoli 26, 27 e 28, del DPR n.495/1992* nonché dalle norme dello strumento urbanistico vigente e del Piano Urbano della Mobilità.

3. Sia in ambito urbano che extraurbano, in corrispondenza delle intersezioni stradali a raso, si deve aggiungere, oltre alla larghezza della fascia di rispetto sopracitata, l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia il doppio delle distanze stabilite dal regolamento a seconda del tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi dei due lati.

4. All'interno di strumenti urbanistici attuativi, per le strade di quartiere e locali, sia in ambito urbano che extraurbano sono



ammesse distanze minori dell'edificazione dal nastro stradale, purché sia fornita in tale sede una approfondita documentazione tecnica e progettuale che giustifichi l'istanza di deroga e dimostri che la funzionalità della strada e le relative condizioni di sicurezza e sostenibilità ambientali non vengano compromesse.

5. Nelle fasce di rispetto destinate alle funzioni di cui al comma 1 del presente articolo, è vietato ogni altro tipo di intervento, fatta eccezione di:

- sistemazioni a giardino;
- parcheggi scoperti con esclusione di qualsiasi edificio;
- reti idriche, fognanti, telefoniche ed elettriche;
- pozzi e canalizzazioni irrigue;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle varie opere consentite in dette fasce;
- impianti per la distribuzione dei carburanti e stazioni di servizio.

6. In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati, è vietata la costruzione anche precaria di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichi la funzionalità dell'intersezione stessa e la visibilità delle manovre.

7. All'interno delle fasce di rispetto le piantagioni, le recinzioni e gli eventuali manufatti dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni del "Nuovo Codice della strada", in modo da non ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a garantire la sicurezza della circolazione.



Comune di Catania



PARTE TERZA QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

CAPITOLO OTTAVO PARCHEGGI

Art. 118 PARCHEGGI PUBBLICI E PERTINENZIALI

1. I parcheggi possono essere distinti:
 - **Parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria:** parcheggi pubblici necessari a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano, di norma localizzati nelle immediate adiacenze e al diretto servizio delle attività insediate e integrati nel sistema del trasporto pubblico intermodale.
 - **Parcheggi e autorimesse pertinenziali** necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio dei residenti, possono essere ricavati al coperto, anche interrati, come autorimesse collettive o box singoli oppure come posti macchina scoperti nell'area di pertinenza dell'edificio. In ogni caso debbono avere carattere di pertinenzialità.

Art. 119 PARCHEGGI - NORME GENERALI

1. La realizzazione dei parcheggi, siano essi a raso, interrati o multipiano, dovrà garantire il rispetto delle norme di sicurezza, del codice della strada e di quanto disposto dal *D.M. 1/02/1986 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simil"*.
2. I parcheggi, sia pubblici che privati, potranno essere realizzati a raso o interrati su aree limitrofe alle infrastrutture stradali e solo se in posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, mediante strutture in elevazione nel rispetto dei parametri edilizi di zona.
3. Parcheggi interrati potranno essere realizzati sotto tutti gli spazi pubblici (sedi viarie, piazze, ..) e sotto aree di proprietà privata conformemente alle misure per l'organizzazione del traffico. In ogni caso la realizzazione di parcheggi deve essere compatibile con il Piano Urbano della Mobilità - PUM.
4. All'interno del centro storico, la realizzazione di autorimesse è consentita solo qualora sussistano condizioni di compatibilità con



le caratteristiche storiche, morfologiche e tipologiche degli immobili interessati, previo il rilascio di parere favorevole della Soprintendenza.

5. Le dimensioni minime dei singoli posti auto, esclusi gli spazi di accesso e manovra, non possono risultare inferiori a m. 2,40 per m. 5,00.

6. Gli scivoli di accesso ai piani cantinati possono essere vincolate a parcheggio per una larghezza di m.2,40 per la parte eccedente m. 5,00 di scivola.

7. Nei piani cantinati, laddove per essi è prescritto l'obbligo di ritiro dai confini, è consentito, attestarsi ai confini, se la parte eccedente di cantinato rispetto al ritiro viene utilizzata a parcheggi con vincolo pertinenziale.

Art. 120 VERDE NEI PARCHEGGI

1. I parcheggi a raso, devono garantire un adeguato numero di alberature sistemate per sfruttare al meglio l'ombreggiamento delle piante.

2. L'alberatura dovrà essere di alto fusto e posizionata con una densità arborea di alberi $\geq 10/100$ mq. E' anche consigliabile l'inserimento, di siepi e arbusti tra un albero e l'altro, o lungo i confini, in modo da creare un gioco ed equilibrio di masse e volumi e tipi di fogliame che contribuiscono ad arricchire anche gli interventi più semplici e piccoli.

3. La scelta delle piantumazioni da mettere a dimora dovrà uniformarsi alle indicazioni riportate nelle Linee Guida "SOSTENIBILITA', QUALITA' DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE".

4. Le piante devono avere alla base spazi permeabili di sufficiente ampiezza costituiti da aiuole.

5. Nel caso in cui i parcheggi sovrastino solai di copertura di piani cantinati possono essere messe a dimora arbusti e alberature con impianto radicale superficiale nella misura di almeno un albero di medio fusto ogni 100 mq di superficie dell'intervento. La copertura dei solai di terreno vegetale non potrà essere inferiore a metri 1,5.

6. Nei parcheggi multipiano, dovrà essere previsto l'inserimento del tetto verde. Una quota della copertura dello stesso potrà essere destinata ad accogliere pannelli fotovoltaici o altre attrezzature destinate alla produzione di energia con tecnologie



sostenibili, secondo un progetto unitario che ne preveda l'integrazione architettonica.

Art. 121 PERMEABILITÀ DELLE AREE A PARCHEGGIO

1. I parcheggi a raso a cielo aperto devono tassativamente essere realizzati con almeno l'80% di superficie integralmente permeabile anche nelle parti destinate alle corsie di accesso, per le quali devono essere utilizzati pavimentazioni di tipo drenante.
2. Nel caso in cui i parcheggi sovrastino solai di copertura di piani cantinati bisognerà individuare appositi accorgimenti al fine di rispettare le prescrizioni di cui alla *Parte Terza Capitolo Quarto Acqua e Consumi Idrici*.

Art. 122 AREE PER POSTEGGIO BICI

1. Nell'ambito della dotazione prevista di parcheggi privati pertinenziali e in quelli pubblici, di nuova realizzazione, una quota non inferiore al 5% dell'area relativa, adeguatamente attrezzata, dovrà essere riservata al parcheggio di biciclette;
2. In caso di interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia e urbanistica, devono essere ricavati nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, spazi interni comuni destinati al ricovero e al deposito delle biciclette, in misura idonea alla tipologia e dimensione dell'intervento in riferimento agli abitanti od addetti da insediare.
3. In tutti gli edifici esistenti, ove presenti spazi adeguati coperti o all'aperto, deve essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nello stabile.



Comune di Catania



PARTE QUARTA GLOSSARIO

CAPITOLO PRIMO PARAMETRI URBANISTICI

Art. 123 DEFINIZIONI

1. I parametri urbanistici od edilizi fissano i limiti dimensionali in riferimento dei quali devono svolgersi le attività di edificazione e di urbanizzazione.
2. Nelle attività di progettazione ed esecuzione delle opere da realizzarsi nel territorio del comune di Catania si deve fare riferimento alle definizioni di seguito elencate.
3. Sono fatti salvi indici e parametri previsti dalle norme di attuazione del PRG vigente.

Art. 124 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1. Superficie complessiva, di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato. È comprensiva di tutte le aree fondiari, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura, al netto delle strade perimetrali.
2. Alla superficie territoriale, espressa in metri quadrati (mq), si applica l'indice di edificabilità territoriale ET.

Art. 125 INDICE DI EDIFICABILITÀ O FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (ET)

1. È il volume o la superficie complessiva realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
2. È espresso in metri cubi su metro quadrato (mc/mq) o metri quadrati su metri quadrati (mq/mq).

Art. 126 SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1. Parte della superficie territoriale al netto delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque di uso pubblico. Corrisponde al lotto od all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione e comprende l'area di sedime e



l'area di pertinenza degli edifici. Ove stabilito da norme di piano urbanistico, la SF non può essere inferiore ad una dimensione minima.

2. Qualsiasi area già assegnata a costruzioni eseguite o concesionate non può essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti o concessionati, il rispetto degli indici e delle prescrizioni di zona.

3. È espressa in metri quadrati (mq) e alla SF si applica l'indice di edificabilità fondiaria EF.

Art. 127 INDICE DI EDIFICABILITÀ O FABBRICABILITÀ FONDIARIA (EF)

1. È il volume o la superficie complessiva realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

2. È espresso in metri cubi su metro quadrato (mc/mq) o metri quadrati su metri quadrati (mq/mq).

Art. 128 DENSITÀ TERRITORIALE (DT)

1. La densità territoriale esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (ST).

2. È espressa in ab (ab/ha).

Art. 129 SUPERFICIE O LOTTO MINIMO D'INTERVENTO

1. È la minima unità edificabile necessaria per la realizzazione dell'intervento edilizio o dell'intervento urbanistico attuativo consentito nella zona a cui appartiene l'area, dagli strumenti urbanistici vigenti.

2. È espressa in metri quadrati (mq).

Art. 130 SUPERFICIE COPERTA, (SC)

1. Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo perimetro esterno degli edifici, a qualunque piano si trovino, comprendendo seminterrati, volumi chiusi a sbalzo e bow-windows a qualunque piano, ed escludendo le parti aggettanti aperte quali portici, balconi, terrazzi, cornicioni, sporti, aggetti architettonici.

2. Non vengono computati ai fini della determinazione della superficie coperta: i maggiori spessori delle pareti perimetrali



esterne nella parte eccedente i 30 cm. nel caso di nuove costruzioni e di 50 cm nel caso di recupero di edifici esistenti sino ad un massimo di ulteriori 20 cm; la precedente disposizione non costituisce deroga alle norme sulle distanze minime, sia in rapporto al confine che agli altri edifici (*L.R. 22 aprile 2005 n.4*), nonché alle disposizioni previste per le zone sismiche.

3. È espressa in metri quadrati (mq).

Art. 131 RAPPORTO DI COPERTURA, (RC)

1. Rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria. SC/SF
2. È espresso in percentuale (%)

Art. 132 AREA DI SEDIME

1. Impronta a terra della sagoma dell'edificio. Il perimetro dell'area di sedime è delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali del fabbricato, comprendendo spazi praticabili aperti quali logge, porticati, cortili.
2. Sono esclusi dal perimetro dell'area di sedime:
 - le scale esterne scoperte, comprese quelle di sicurezza;
 - i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio ma non integrati dal punto di vista strutturale e morfologico con lo stesso;
 - i maggiori spessori delle pareti perimetrali, nella parte eccedente i 30 centimetri nel caso di nuove costruzioni e i 50 centimetri nel caso di recupero di edifici esistenti, sino ad un massimo di ulteriori 20 centimetri.

Art. 133 ISOLATO

1. Porzione di territorio edificabile, delimitata su tutti i lati da strade o/e spazi pubblici o di uso pubblico, esistente o definito da piano particolareggiato o da strumento urbanistico generale.

Art. 134 COMPARTO

1. Ambito territoriale minimo, edificato o edificabile, appositamente perimetrato negli strumenti urbanistici generali o particolareggiati allo scopo di consentire interventi di trasformazione urbanistica unitaria. Il perimetro dei comparti può non coincidere con quello degli isolati e può essere individuato in modo da comprendere anche i necessari spazi pubblici e da escludere le parti edificate non suscettibili di



trasformazione. Può anche comprendere aree pubbliche esistenti da dismettere.

Art. 135 SUPERFICIE PERMEABILE

1. Porzione di superficie fondiaria ineditata che deve essere mantenuta o resa permeabile alle acque.
2. La percentuale di permeabilità delle superfici pavimentate dovrà essere adeguatamente certificata.

Art. 136 INDICE DI PERMEABILITÀ (IP)

1. Rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria. È espresso in percentuale (%)

Art. 137 SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA

1. Superficie che per intervento artificiale non consente il naturale assorbimento delle acque piovane. È costituita dalla somma della superficie coperta della costruzione e di quella pavimentata.

Art. 138 DENSITÀ ARBOREA O ARBUSTIVA

1. Numero di arbusti o alberi di medio o alto fusto esistenti o da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento.
2. È espressa in arbusti/mq o alberi/mq.

Art. 139 CARICO URBANISTICO

1. Il carico urbanistico di un insediamento è l'insieme delle necessità urbanistiche, che lo stesso insediamento determina in relazione alle dotazioni di infrastrutture per la mobilità, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di parcheggi privati.
2. Ai fini della determinazione della compatibilità di un intervento, il carico urbanistico viene convenzionalmente misurato individuando le quantità di urbanizzazioni prescritte dalle norme urbanistiche in riferimento alle dimensioni e alle caratteristiche dell'insediamento esistente o previsto.
3. Non costituiscono carico urbanistico i parcheggi privati e i locali interrati ove gli stessi non comportino incremento della capacità residenziale, o del numero di addetti nel caso di edilizia produttiva.



Comune di Catania

4. Non comportano aumento del carico urbanistico gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione nei casi in cui non vi sia incremento di superficie utile, o variazione di destinazione d'uso.



Comune di Catania



PARTE QUARTA GLOSSARIO

CAPITOLO SECONDO DEFINIZIONI EDILIZIE

Art. 140 OPERA EDILIZIA

1. Viene definita opera edilizia il risultato di una attività di costruzione o di modificazione fisica del territorio.

Art. 141 INTERVENTO EDILIZIO

1. Si intende per intervento edilizio la successione di azioni, tra loro correlate temporalmente o organizzativamente, finalizzate alla realizzazione e/o modificazione fisica e/o funzionale di immobili.

Art. 142 EDIFICIO

1. Con il termine edificio si definisce qualsiasi costruzione destinata ad accogliere persone e attività connesse, avente una sua autonomia, separata da altre costruzioni mediante muri o delimitata da strade o spazi vuoti.

Art. 143 UNITÀ EDILIZIA

1. Porzione di tessuto edilizio avente caratteristiche autonome e unitarie sotto l'aspetto tipologico, statico, funzionale e architettonico. Appartengono all'unità edilizia anche i relativi spazi privati inedificati di pertinenza, quali quelli destinati al passaggio veicolare e pedonale, i parcheggi e il verde. Non comprende i manufatti minori che abbiano mero carattere accessorio o tecnologico di servizio.

Art. 144 UNITÀ IMMOBILIARE

1. Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, che, nello stato in cui si trova, secondo le norme catastali presenta autonomia funzionale e potenzialità reddituale.
2. L'unità di consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria è il metro quadrato di superficie catastale.



Le tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane sono determinate con riferimento alla suddetta unità di superficie.

Art. 145 EDIFICIO RESIDENZIALE

1. Unità edilizia comprendente una o più unità immobiliari destinate ad abitazioni per una quota parte prevalente, mentre la restante parte della Superficie Utile può essere destinata ad usi non residenziali, compatibili con la residenza e con le norme di attuazione.

Art. 146 EDIFICIO UNIFAMILIARE

1. Unità edilizia destinata prevalentemente ad abitazione di un solo nucleo familiare. Può essere isolata oppure aggregata in una schiera che si sviluppa in senso orizzontale; in quest'ultimo caso deve presentare almeno un proprio fronte esterno completo, da terra a cielo, ed essere autonoma catastalmente.

Art. 147 SAGOMA

1. Figura geometrica solida di involucro definita:
 - dal piano di spiccato,
 - dal piano alla quota dell'altezza del fabbricato,
 - dai piani corrispondenti alle fronti laterali nella loro massima estensione.
2. Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica la sagoma è definita in riferimento a ciascun corpo di fabbrica. Sono esclusi dalla sagoma gli aggetti aperti su almeno due lati, quali balconi, mantovane, pensiline, nonché i locali tecnici.

Art. 148 PROSPETTO O FRONTE

1. Parete esterna dell'edificio delimitata alla base dalla linea dell'intersezione della stessa parete con il terreno e nella parte più alta: nelle coperture piane dalla linea superiore del parapetto di protezione o del cornicione, nelle coperture a falde dalla linea di gronda, compreso eventuale veletta nel caso la gronda sia interna.

Art. 149 PERTINENZA EDILIZIA

1. Manufatto con una propria individualità fisica e una propria conformazione strutturale, anche indipendente e/o non aderente



all'edificio principale, che non costituisce unità immobiliare autonoma ma risulta funzionalmente e oggettivamente al servizio di una esigenza, anche solo ornamentale, dell'edificio principale.

2. Rispetto all'edificio principale, quindi, le pertinenze si pongono in un rapporto di strumentalità, di accessorietà e di servizio esclusivo e non hanno destinazione autonoma distinta da quella di servizio dell'immobile principale. La destinazione a servizio dell'immobile principale deve essere comunque oggettiva e non dichiarata soggettivamente dal proprietario.

3. La pertinenza ha dimensioni ridotte in relazione all'edificio principale, tali da non consentire una sua destinazione autonoma e un suo autonomo valore di mercato. Il volume delle pertinenze non può comunque superare il 20% della volumetria dell'edificio principale ad eccezione dei parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi della L. 122/1989.

4. In caso di esistenza di più pertinenze riferibili ad un medesimo immobile, il rispetto del suddetto limite pari al 20% del volume va valutato con riferimento alla somma di ciascuna pertinenza.

5. Non rientrano nel concetto di pertinenza quelle opere che pur essendo costruite a ridosso e con appoggio all'edificio principale realizzano ad ogni effetto un ampliamento dello stesso, diventandone parte integrante e sostanziale.

6. A titolo esemplificato e non esaustivo possono rientrare nella nozione di pertinenza:

- le autorimesse pertinenziali realizzati ai sensi della L.122/1989;
- i locali accessori (ripostigli, sgomberi, lavanderie, cantine) realizzati all'interno del lotto di appartenenza;
- le tettoie non praticabili anche addossate all'edificio principale e non in diretta comunicazione con i locali utili;
- le recinzioni;
- i vani destinati a contenere gli impianti tecnologici;
- le piscine private poste a esclusivo servizio dell'immobile;
- piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera e opere assimilabili;
- gazebo, pergolati, casette per ricovero attrezzi da giardino, strutture ombreggianti a protezione dei posti macchina esterni, forni esterni e barbecue.



Art. 150 AREA DI PERTINENZA

1. Parte di superficie fondiaria asservita all'unità edilizia nell'ambito del titolo edilizio con cui la stessa è stata realizzata, o legittimata.
2. Le aree di pertinenza così definite sono intese in senso strettamente urbanistico e prescindono quindi da ogni considerazione inerente la proprietà.
3. Le particelle catastali individuate nel titolo edilizio si intendono vincolate come pertinenze inscindibili dalla costruzione autorizzata, e devono essere trascritte come tali nei registri immobiliari.
4. Il loro frazionamento è consentito nei casi in cui nel lotto edificato sia ancora presente una quota di edificabilità residua e a condizione che vengano verificati, per l'intero lotto (preesistenza e ampliamento), tutti i parametri relativi alla specifica zona di cui alle norme di attuazione del PRG e alle normative vigenti.
5. In quest'ultimo caso bisogna modificare gli atti pubblici relativi all'asservimento della suddetta pertinenza nonché quelli del fabbricato principale.

Art. 151 SCALE

1. Tutti gli edifici plurifamiliari a più elevazioni debbono possedere scale continue. Queste devono essere possibilmente aerate da finestre praticate nelle aperture esterne o a mezzo di aperture situate nel torrino di copertura. La larghezza delle rampe che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico non può essere inferiore a m. 1,20 e deve essere conforme a quanto prescritto dalle leggi sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 152 CORTILE

1. Area scoperta, circondata da fronti della costruzione, destinata a funzioni di aereazione e illuminazione degli ambienti e al transito od al parcheggio.
2. Si definiscono:
 - cortile chiuso: delimitato lungo il suo perimetro da costruzioni e/o confini di proprietà (edifici, pertinenze, recinzioni etc.) che non ha collegamenti scoperti diretti con strade e/o spazi pubblici.



- cortile aperto: confinante con una strada od un altro spazio pubblico, anche per un breve tratto, purché totalmente libero da volumi;

Art. 153 BALCONE

1. Struttura orizzontale praticabile, in aggetto da una parete esterna dell'edificio. Costituisce superficie accessoria se fruibile da locali abitabili.

Art. 154 TERRAZZA

1. Superficie scoperta praticabile, posta in elevazione, anche come solaio di copertura dell'ultimo piano, delimitata lungo il suo perimetro da ringhiere, pareti o parapetti con la funzione di assicurare un affaccio e ulteriori comodità agli appartamenti cui è annessa. Costituisce superficie accessoria se fruibile da locali abitabili.

Art. 155 LASTRICO SOLARE

1. Superficie orizzontale terminale dell'edificio, con funzione di copertura e protezione del medesimo. Può essere adibito solo ad usi accessori alla funzione principale, che è indefettibile e non può in alcun caso essere compromessa, quali collocazione di impianti anche con la realizzazione di volumi tecnici.

2. È detto praticabile quando è provvisto di parapetto, impraticabile nel caso in cui ne sia sprovvisto. In quest'ultimo caso non è calcolato ai fini del costo di costruzione.

Art. 156 "BOW-WINDOWS"

1. I bow-windows sono aggetti, di parte del prospetto oltre il filo dello stesso, con chiusura anche vetrata.

2. I bow-windows e gli altri corpi aggettanti simili devono essere considerati, nel loro sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione della cubatura e debbono essere computati, nella loro proiezione orizzontale agli effetti della superficie coperta.

Art. 157 TETTI INCLINATI

1. Coperture non orizzontali dell'edificio.



Art. 158 SOTTOTETTI

1. Volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi tra il tetto inclinato e il soffitto dell'ultimo piano degli stessi edifici.
2. Fatta eccezione dei casi di recupero ai fini abitativi di cui alla L.R. 16.04.2003 n. 4 e s.m.i., i sottotetti possono essere utilizzati solo come locali di sgombero e la loro superficie di calpestio deve essere unitaria e non interrotta da tramezzature.
3. Essi possono avere lucernai, abbaini e finestre d'illuminazione che non superino l'altezza del colmo del tetto.

Art. 159 VOLUMI O LOCALI TECNICI

1. Locali strettamente necessari a contenere le parti degli impianti tecnici, che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio, quali ad esempio: locali per i serbatoi idrici, stenditoi, locali per impianti, extracorsa e macchine degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, nonché le parti dei vani scala al di sopra della linea di gronda, necessarie per consentire l'accesso alle terrazze di copertura od ai sottotetti.
2. I volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria. I volumi tecnici coperti non debbono superare l'altezza interna di m 2,20 salvo gli ambienti per i macchinari degli ascensori che devono comunque avere l'altezza strettamente necessaria alla loro destinazione.
3. Nelle nuove costruzioni la superficie coperta che possono raggiungere i volumi tecnici non può superare del 15% la superficie della media delle superfici di tutti i piani.
4. Nei condomini, occorre vincolare con atto notarile la destinazione dei volumi stessi come bene comune non censibile.
5. I volumi tecnici non vengono computati ai fini della superficie utile, della volumetria e ai fini dell'altezza massima dell'edificio.

Art. 160 SOPPALCO

1. Superficie ottenuta mediante l'interposizione in uno spazio chiuso di una struttura orizzontale di dimensione non eccedente il 50% del locale interessato su cui si apre.
2. Il soppalco deve avere carattere di pertinenza dell'unità immobiliare; non deve costituire aumento della superficie utile o delle unità immobiliari, non deve essere destinato ad uso



abitativo, non deve essere utilizzabile autonomamente e separatamente dalla stessa unità dove viene realizzato.

3. Il soppalco deve essere completamente aperto da almeno un lato e dotato di balaustra e avere un'altezza minima di m. 2,00 e massima di m. 2,40; l'ambiente sottostante deve avere una altezza minima di m. 2,70 in caso di locali abitabili e di m. 240 in caso di locali destinati a servizi; nei soppalchi non si possono realizzare servizi igienici di alcun tipo.

4. Il soppalco non può essere utilizzato per attività che prevedano la presenza umana continuativa.

Art. 161 AMMEZZATO

1. Superficie ottenuta mediante l'interposizione di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso avente altezza netta pavimento/soffitto della parte soprastante non minore a 2,20 ml, mentre l'ambiente sottostante deve avere una altezza minima di m. 2,70 in caso di locali abitabili e di m. 240 in caso di locali destinati a servizi; negli ammezzati possono essere realizzati servizi igienici e punti acqua.

2. L'ammezzato non deve costituire aumento delle unità immobiliari, non costituisce superficie utile abitabile, non deve essere utilizzabile autonomamente e separatamente dalla stessa unità dove viene realizzato.

3. L'ammezzato non può essere utilizzato per attività che prevedano la presenza umana continuativa.

4. Sono fatti salvi gli ammezzati esistenti realizzati con regolare titolo edilizio.

5. L'ammezzato viene computato come superficie utile accessoria.

Art. 162 LOGGIA

1. Spazio praticabile, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto sul fronte esterno, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare.

2. Le logge aventi profondità non superiore a m 2.50 non vengono computate ai fini del calcolo del volume.



Art. 163 PORTICO

1. Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri di norma aperto verso i fronti esterni dell'edificio.
2. Non costituisce pertinenza dell'immobile principale e se ad uso pubblico non viene computato ai fini del calcolo del volume.

Art. 164 TETTO VERDE (O GIARDINO PENSILE)

1. Coltre di terreno erboso e/o di giardino sulla sommità degli edifici o a quote intermedie realizzato per il raggiungimento degli obiettivi di compensazione, mitigazione e miglioramento ambientale.
2. Sino ad un massimo di cm. 40 il tetto verde non costituisce volume.

Art. 165 FINESTRA A TETTO

1. Finestre realizzate in continuità con l'andamento delle falde del tetto.
2. Nei fabbricati per i quali sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente di ristrutturazione edilizia e recupero dei sottotetti, la superficie delle finestre a tetto viene computata per i conteggi di aeroilluminazione dei locali sottostanti.

Art. 166 ABBAINO

1. Finestra ricavata nella falda del tetto, realizzata per permettere l'aerazione e l'illuminazione del locale in cui essa si apre, ma anche per dare accessibilità al tetto per la sua manutenzione.
2. Le dimensioni dell'abbaino devono consentire un agevole passo d'uomo e di materiali e il suo colmo non deve mai superare il colmo del tetto.

Art. 167 VERANDA

1. Spazio coperto ricavato dalla chiusura di porzioni di ballatoi, balconi, terrazze anche tra fabbricati, realizzata con strutture precarie e amovibili e vetrate. La sua realizzazione deve rispettare il decoro urbano e l'uniformità del prospetto.



Art. 168 TETTOIE E PENSILINE

1. Elementi orizzontali o inclinati che costituiscono copertura di spazi scoperti di un edificio: le tettoie su strutture autonome, le pensiline a sbalzo da altri manufatti.
2. Le pensiline e le tetterie non costituiscono volumi.

Art. 169 CAVEDI TECNICI O PASSI D'UOMO

1. Spazi destinati al passaggio delle canalizzazioni dell'impiantistica del manufatto edilizio e alla ventilazione dei bagni o locali di servizio.
2. Deve contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
3. Deve essere percorribile per tutta la sua altezza o lunghezza e avere aerazione naturale. Lungo il suo sviluppo non possono aprirsi luci o finestre di nessun locale.
4. Se realizzato esternamente ma in aderenza ai prospetti dell'edificio il cavedio non viene computato ai fini del calcolo del volume, della superficie coperta e delle distanze.

Art. 170 INTERCAPEDINE

1. Spazi a ridosso dei piani interrati o seminterrati, adeguatamente areati. Non vengono calcolati ai fini delle superfici, dei volumi e delle distanze.
2. Possono essere realizzati, ove consentito e possibile, sotto suolo pubblico; in tal caso sono soggetti agli oneri relativi all'occupazione di suolo pubblico.

Art. 171 STRUTTURA PRECARIA

1. Manufatto smontabile realizzato con strutture precarie e facilmente rimovibili, finalizzato a soddisfare necessità contingenti e circoscritte nel tempo.

Art. 172 QUOTA DI SISTEMAZIONE DI PROGETTO

1. La quota di sistemazione delle aree esterne al manufatto da realizzarsi coincide:
 - negli edifici da realizzare a margine stradale: con la livelletta dello spazio pubblico antistante coincidente con la quota di marciapiede o con la quota imposta dall'assegno di linea o di livello;



- negli edifici in ritiro su terreno accidentato, oltre i 5 metri: con la media delle quote del terreno preesistente nei punti di vertice dello spiccato dell'edificio.

2. In qualsiasi caso la quota di progetto non potrà superare più di cm. 50 la quota dello spazio pubblico antistante.

Art. 173 MARGINE O CIGLIO STRADALE

1. Linea di delimitazione della sede o piattaforma stradale comprendente: sedi viabili (veicolari, ciclabili e pedonali), strutture laterali transitabili (marciapiedi, banchine, slarghi), strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Art. 174 PIANO DI UN EDIFICIO

1. Si definisce piano di un edificio lo spazio, in genere racchiuso da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dall'estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio e l'estradosso del solaio superiore. Il solaio superiore può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

Posizione del piano rispetto al terreno

2. Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o solaio superiore) rispetto alla quota di sistemazione di progetto.

Piano fuori terra

3. Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella della quota di sistemazione di progetto.

Piano seminterrato

4. Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio emergente in parte fuori terra, considerato dalla quota di sistemazione di progetto all'estradosso del solaio. La parte di piano che fuoriesce dalla quota di sistemazione del terreno va sempre conteggiata come cubatura.



Piano interrato

5. Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui estradosso del solaio di copertura si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o inferiore rispetto alla quota di sistemazione di progetto. L'altezza dei piani interrati, non deve essere inferiore a m 2,40.



Comune di Catania



PARTE QUARTA GLOSSARIO

CAPITOLO TERZO GRANDEZZE EDILIZIE

Art. 175 SUPERFICIE UTILE (SU)

1. La superficie utile è la superficie di pavimento dell'alloggio o dell'edificio, al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di logge, balconi e simili.
2. La **SU** è espressa in metri quadrati (mq).

Art. 176 SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SUA)

1. Ai soli fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi della L. 27.01.1977, n. 10, la superficie utile abitabile di una unità immobiliare (residenziale e non), è costituita dalla somma di tutte le superfici nette di pavimento, a tutti i piani, utilizzate o utilizzabili per le funzioni principali dell'attività cui l'unità immobiliare è destinata.
2. Si calcola al netto di murature, pilastri, tramezzi, soglie di passaggio da un vano all'altro, strati isolanti, intercapedini, cavedii impiantistici, sguinci e vani di porte e finestre.
3. La **SUA** è espressa in metri quadrati (mq.).

Art. 177 SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR)

1. Somma delle superfici destinata a servizi e accessori a stretto servizio delle residenze che, ai soli fini del calcolo del costo di costruzione, va misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, soglie di passaggio da un vano all'altro, strati isolanti, intercapedini, cavedii impiantistici, sguinci e vani di porte e finestre.
2. Si intendono per servizi e accessori:
 - spazi condominiali ad uso comune;
 - spazi aperti di collegamento quali portici (sono esclusi i porticati ad uso pubblico), ballatoi, gallerie e simili;
 - vani e androni di ingresso, porticati e locali (depositi, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative;



Comune di Catania

- scale e ascensori comuni a più unità abitative e scale e ascensori interni alla singola unità abitativa misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;
- locali e volumi condominiali di servizio e per impianti tecnologici (elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento - ascensori e montacarichi -, protezione antincendio), non suscettibili di altri usi e comunque per le sole parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio;
- cantine, depositi, locali di sgombero privati posti ai piani interrato, seminterrato od anche in sottotetti purché praticabili;
- locali o porzione di essi con altezza non superiore a 2,20 m;
- balconi, logge, terrazze e ballatoi;
- tettoie e pensiline;
- spazi e locali per parcheggio e autorimesse, singole o comuni, e relativi spazi di manovra e parcheggio - escluse le rampe di accesso - di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici eccedenti la misura minima all'*art.41 sexsies* della *L.17.08.1942, n.1150* così come modificato dall'*art.2* della *L. 24.03.1989, n. 122*.

3. Le **SNR** non rientranti nelle categorie di cui ai punti precedenti sono considerate come **SU**.

4. La **SNR** è espressa in metri quadrati (mq.).

Art. 178 SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)

1. Somma delle superfici di servizio e accessorie dell'edificio a stretto servizio delle attività non residenziali (produttive, turistico - ricettive, terziarie, commerciali, direzionali).

2. Ai soli fini del calcolo del costo di costruzione, va misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, soglie di passaggio da un vano all'altro, strati isolanti, intercapedini, cavedii impiantistici, sguinci e vani di porte e finestre.

3. Si intendono per servizi e accessori:

- spazi condominiali;



- spazi aperti di collegamento quali portici (sono esclusi i porticati ad uso pubblico), ballatoi e simili;
- vani e androni di ingresso, porticati e locali comuni;
- scale e ascensori comuni e scale e ascensori interni misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;
- locali e volumi comuni di servizio e per impianti tecnologici (elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento -ascensori e montacarichi-, protezione antincendio);
- impianti tecnologici collegati e a servizio dell'attività prevalente, quali impianti di depurazione, antinquinamento, serbatoi destinati alla raccolta delle acque piovane o allo stoccaggio di prodotti, gruppi di produzione energetica e similari;
- cantine, depositi, locali di sgombero privati posti ai piani interrato, seminterrato od anche in sottotetti purché praticabili;
- locali o porzione di essi con altezza non superiore a 2,20 m,
- balconi, logge, terrazze e ballatoi;
- tettoie e pensiline;
- spazi e locali per parcheggio e autorimesse pertinenziali, singole o comuni, con relativi spazi di manovra e parcheggio (escluse le rampe di accesso), purché di pertinenza dei fabbricati, per le sole superfici eccedenti la misura minima all'art.41 sexsies della L.17.08.1942, n.1150 così come modificato dall'art.2 della L. 24.03.1989, n. 122.
- depositi, magazzini, archivi, purché interrati.

4. Le **SA** non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerate come **SU**.

5. Le **SA** è espressa in metri quadrati.

Art. 179 SUPERFICIE LORDA DI PIANO (SL)

1. Superficie di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti.

2. Le **SL** è espressa in metri quadrati.



Art. 180 VOLUME COMPLESSIVO DI UN EDIFICIO (VC)

1. Il volume di un edificio, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità territoriale o fondiaria, e del pagamento del contributo degli oneri concessori, è la somma del volume lordo di ogni singolo piano fuori terra pari al prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza relativa al piano stesso, misurata come indicato al capitolo *ALTEZZE*.

2. Qualora l'edificio sia composto da vari corpi di fabbrica, il volume risulterà dalla somma dei relativi prodotti analogamente calcolati.

3. Ai fini del rispetto degli indici di edificabilità territoriale o fondiaria, o del rispetto delle volumetrie massime ammissibili, sono esclusi dal computo del volume:

- a) i volumi interrati, misurati in riferimento alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato;
- b) i cavedi tecnici e le intercapedini, i vespai e le intercapedini sotto il pavimento;
- c) gli spazi porticati;
- d) i portici destinati ad uso pubblico;
- e) le logge aventi profondità non superiore a m 2.50;
- f) i balconi e le terrazze;
- g) le tettoie a sbalzo
- h) le pensiline e le tetterie pertinenziali poste a protezione di passaggi;
- i) i volumi tecnici così come definiti all' Art. 159;
- j) i volumi dei vani scala (compresi gli ascensori) e degli androni di accesso agli edifici. Questi ultimi s'intendono vincolati a tale uso e non diversamente utilizzabili.
- k) i maggiori spessori delle pareti perimetrali esterne, nella parte eccedente i 30 centimetri nel caso di nuove costruzioni e i 50 centimetri nel caso di recupero di edifici esistenti, fino ad un massimo di ulteriori 20 centimetri;
- l) i maggiori spessori dei solai orizzontali e delle coperture, anche inclinate, nella parte eccedente la misura media di 25 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 10 centimetri;



- m) le maggiori altezze interne nette dei vani di unità residenziali, nella parte eccedente le misure minime di metri 2,70 e di metri 2,40 previste dai regolamenti edilizi comunali, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri,
 - n) le maggiori altezze dovute alla realizzazione di coperture verdi, sino ad un massimo di cm40, che possono aggiungersi ai maggiori spessori consentiti dalla *L.R. 22.04.2005 n.4*;
4. Sono invece inclusi nel calcolo del volume:
- a) i corpi sporgenti e i locali accessori e di servizio distaccati dall'edificio principale;
 - b) i piani seminterrati per la parte emergente la quota di sistemazione di progetto;
 - c) le autorimesse singole o collettive fuori terra di cui all'*art. 41-sexies della L.17.08.1942, n.1150* i volumi tecnici e i locali destinati ad ospitare gli impianti tecnologici, a condizione che il richiedente si impegni con atto unilaterale d'obbligo a non modificarne la destinazione d'uso;
5. Nel caso di ampliamenti di costruzioni esistenti, il loro volume deve essere calcolato con le modalità previste dal presente articolo.
6. Il **VC** è espresso in metri cubi



Comune di Catania



PARTE QUARTA GLOSSARIO

CAPITOLO QUARTO ALTEZZE

Art. 181 DEFINIZIONI DELLE ALTEZZE

1. L'altezza dell'edificio va riferita alla quota di sistemazione di progetto delle aree esterne, e va misurata come indicato di seguito per i vari casi.

a) ***Edifici con copertura piana***

L'altezza va misurata tra la quota di sistemazione di progetto e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.

b) **Edifici con copertura a falde con pendenza \leq al 35 %**

Il colmo in ogni caso non potrà avere una quota superiore a m. 3,00 dall'altezza massima consentita per l'edificio.

c) ***Edifici con copertura a falde con pendenza superiore al 35%***

L'altezza va misurata sommando alla misura ottenuta come al punto precedente, i 2/3 dell'altezza sino al colmo del tetto, calcolata dal punto di congiunzione tra la verticale esterna del muro perimetrale e l'estradosso della falda di copertura.

Il colmo in ogni caso non potrà avere una quota superiore a m. 3,00 dall'altezza massima consentita per l'edificio.

d) ***Edifici con copertura a volta***

L'altezza va misurata tra l'estradosso del solaio inferiore o della quota di progetto e il punto di incontro tra la verticale esterna del muro perimetrale e i 2/3 della freccia massima della volta calcolata dall'estradosso.

e) **Edificio in arretramento su terreno a quote diverse con copertura piana o a falde**

L'altezza è calcolata in riferimento alla quota di sistemazione di progetto.



f) **Edificio con fronti su strade a livello diverso**

L'altezza delle costruzioni con fronti su strada a livello diverso, le quali costruzioni verrebbero ad avere altezze diverse sulle due fronti a seconda che prospettano a monte o a valle, non dovrà di regola superare, sul lato a valle, l'altezza che compete per norma di PRG alla fronte posta sul lato a monte.

Nel caso in cui l'altezza raggiungibile sul fronte a valle fosse inferiore, essa può elevarsi oltre i limiti che competono, fino a raggiungere l'altezza del fronte a monte ove il dislivello tra le altezze, in base alle misure che rispettivamente competono, non superi m.3,00. Qualora la differenza di altezza tra i due estremi del lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di un piano almeno, la costruzione potrà svilupparsi a gradoni seguendo l'andamento del terreno nel modo più opportuno per non superare mai l'altezza massima prevista per quel tipo edilizio.

Comunque qualsiasi costruzione sviluppata su terreno acclive non può sviluppare fuori terra un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante. Nel caso di terreno in forte pendenza la sistemazione della porzione di lotto non edificata deve essere opportunamente gradonato sistemato a verde.

g) **Edifici con fronte su strada in pendenza**

Nel caso di strade in pendenza, sia ai fini della cubatura e sia ai fini dei massimi di altezza stabiliti per le varie zone, viene ammessa una tolleranza per l'altezza di m.0,50 e per la cubatura una tolleranza proporzionata a tali altezze.

h) **Edifici con coperture realizzate con strutture prefabbricate**

L'altezza va computata tra la quota di sistemazione di progetto e l'intradosso della struttura prefabbricata più cm 30.



Art. 182 NORME DI CARATTERE GENERALE SULLE ALTEZZE

1. L'altezza massima non può su ogni fronte superare quella prescritta nelle varie zone di PRG, fatta eccezione a quanto indicato negli articoli precedenti. .
2. L'altezza minima degli edifici non può essere inferiore al 50% di quella fissata dalle norme nelle singole zone.
3. In tutti i vari casi considerati possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici così come definiti dal presente Regolamento.
4. Per gli edifici d'angolo tra due strade di larghezza diversa, l'altezza competente la strada maggiore può essere riportata anche lungo la strada di ampiezza minore per una profondità massima di m.12.
5. La maggiore altezza che si determina lungo gli scivoli di accesso ai piani cantinati non va aggiunta all'altezza massima dell'edificio.

Art. 183 ALTEZZA UTILE DEI LOCALI (HU)

1. È data dall'altezza misurata dal pavimento all'intradosso del solaio con gli accorgimenti di seguito riportati:
 - locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata;
 - locali con soffitti inclinati a più pendenze, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato e Su la relativa superficie utile.
 - locali aventi soffitti curvi l'altezza va misurata dal pavimento all'intradosso della volta a 2/3 della monta.

Art. 184 ALTEZZA DEI PIANI (HP)

1. L'altezza dei piani è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Qualora la copertura sia a falde inclinate o curva il calcolo dell'altezza si effettua come prescritto all' Art. 181 relativamente all'altezza degli edifici e con le seguenti modalità:
 - **piano seminterrato**: l'altezza va misurata tra le quote di estradosso del solaio e la più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o



Comune di Catania

piano di sistemazione esterna. Nel caso che tale quota sia variabile lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza ai fini del calcolo del volume, viene calcolata rispetto alla media ponderale delle quote.

- **piano terra e piani in elevazione**: l'altezza va misurata tra le quote di estradosso dei solai;
- **piano con copertura a falde con pendenza \leq al 35 %**: l'altezza è misurata tra l'estradosso del solaio inferiore e la congiungente tra la verticale esterna del muro perimetrale e l'estradosso della falda di copertura;
- **piano con copertura a falde con pendenza $>$ al 35 %**: l'altezza va misurata sommando alla misura ottenuta come al punto precedente, i 2/3 dell'altezza sino al colmo del tetto, calcolata dal punto di congiunzione, tra la verticale esterna del muro perimetrale e l'estradosso della falda di copertura;
- **piano con copertura a volta**: L'altezza va misurata tra l'estradosso del solaio inferiore e il punto di incontro tra la verticale esterna del muro perimetrale e i 2/3 della freccia massima della volta calcolata dall'estradosso.

Art. 185 ALTEZZA DEI FRONTI (HF)

1. È l'altezza massima di ogni fronte calcolata come prescritto all'art. 149 relativo all'altezza degli edifici.

Art. 186 ALTEZZA MASSIMA (HMAX)

1. È la massima fra le HF del fabbricato.
2. Qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima di ciascun gradone o sezione non deve superare mai l'altezza massima od il numero di piani previsti per la zona.



PARTE QUARTA GLOSSARIO

CAPITOLO QUINTO DISTANZE

Art. 187 DISTANZA DAI CONFINI

1. Rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione degli aggetti, - sino ad un massimo di m 1,20 -, aperti su almeno due lati quali balconi, mantovane, pensiline scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni, degli elementi decorativi e delle verande) e il confine. Le strutture portanti degli aggetti vanno computate ai fini delle distanze.
2. I volumi aggettanti rispetto al filo della parete esterna (c.d. bow windows) sono computati ai fini delle distanze.
3. Nel caso in cui le norme di attuazione del PRG stabiliscano, per i piani interrati o seminterrati, una distanza, questa va calcolata sino al muro perimetrale escludendo eventuali intercapedini.

Art. 188 DISTANZA FUORI TERRA TRA EDIFICI

1. Rappresenta la distanza minima, fuori terra, valutata in senso lineare tra il muro esterno perimetrale dell'edificio (con esclusione degli aggetti quali balconi, mantovane, pensiline, scale esterne a sbalzo sino ad un aggetto massimo di m1,20, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni, degli elementi decorativi e delle verande), e il muro perimetrale di un edificio contiguo che lo fronteggia. Le strutture portanti degli aggetti vanno computate ai fini delle distanze. I volumi aggettanti rispetto al filo della parete esterna (c.d. bow windows) sono computati ai fini delle distanze.
2. Le distanze tra edifici in riferimento alle vedute vanno invece calcolate in maniera radiale.
3. La definizione vale, anche, per i corpi dello stesso edificio che si fronteggiano.



4. Non si considerano corpi di fabbrica che si fronteggiano quelli determinati da rientranze sui prospetti dello stesso edificio sino ad una profondità massima di m. 2,50 per pareti finestrate.

Art. 189 DISTANZA MINIME DALLE STRADE

1. S'intende la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma planivolumetrica dell'edificio con la linea che delimita il confine tra la proprietà privata e il margine stradale. Nei casi in cui il piano urbanistico preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima di cui al presente articolo deve essere verificata in riferimento agli allineamenti imposti dall'attuazione delle previsioni di piano.

Costruzioni

2. In tutto il territorio comunale, si applicano le distanze previste dal *Codice della strada* di cui al *D.lgs 30.04.1992, n.285* e del relativo *Regolamento di esecuzione e attuazione* approvato con *D.P.R. 16.12.1992, n.495*.

3. Le distanze dai margini stradali da rispettare nelle nuove costruzioni (anche interrato), nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

STRADE DI TIPO A - Autostrade:

- m.60,00 fuori dai centri abitati;
- m.30,00 nei centri abitati o fuori dai centri abitati ma all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili da strumenti urbanistici.

STRADE DI TIPO B - Strade extraurbane principali:

- m.40,00 fuori dai centri abitati;
- m.20,00 nei centri abitati o fuori dai centri abitati ma all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili da strumenti urbanistici

STRADE DI TIPO C - Strade extraurbane secondarie:

- m.30,00 fuori dai centri abitati;
- m.10,00 fuori dai centri abitati ma all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili da strumenti urbanistici.

-



STRADE DI TIPO E - Strade urbane di quartiere:

- Nei centri abitati, salvo quanto prescritto per le zone di tipo "C", ai sensi del *comma 3, art. 9, D.I. 1444/68*, non sono stabilite distanze minime dal confine ai fini della sicurezza della circolazione stradale.

STRADE DI TIPO F - Strade locali:

- m.20,00 fuori dai centri abitati ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'*art. 3, comma 1, n. 52 del Codice della strada*;
- Nei centri abitati, salvo quanto prescritto per le zone di tipo "C", ai sensi del *comma 3, art. 9, D.I. 1444/68* non sono stabilite distanze minime dal confine ai fini della sicurezza della circolazione stradale.

STRADE DI TIPO F - Vicinali:

- m.10,00;

4. Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG stabiliscono le distanze minima degli edifici dalle strade per le singole zone di piano.

5. I nuovi impianti di carburante o gli interventi sugli impianti esistenti (stazioni di rifornimento) costruiti in adiacenza alle strade, devono rispettare le distanze solamente per l'edificio di servizio e per eventuali impianti di lavaggio auto se chiusi.

Recinzioni

6. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 5 ml per le strade di tipo A, B;
- 3 ml per le strade di tipo C, F.

7. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- m 3 per le strade di tipo A;
- m 2 per le strade di tipo D.



Alberi e siepi fuori dai centri abitati

8. Fuori dai centri abitati, la distanza dal margine stradale, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

9. Per impiantare siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno, tale distanza non può essere inferiore a 1 m. anche nel caso di recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

10. Qualora tali recinzioni superino l'altezza di 3 m o i relativi cordoli 30 cm dal suolo la distanza minima da rispettare è di 3 m.

Fossi e canali fuori dai centri abitati

11. La distanza dalla strada, fuori dal centro abitato, da rispettare nel realizzare canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, e in ogni caso non può essere inferiore a m. 3.

Art. 190 DISTANZE MINIME DALLA FERROVIA

1. Ai sensi del D.P.R. 1.07.1980, n 753 è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale minore di metri trenta dalla ferrovia.

2. Per distanza di un edificio dalla ferrovia s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma planivolumetrica e il primo ferro del binario.

3. Eventuali deroghe alle distanze di cui sopra, all'interno del territorio urbanizzato sono ammesse, previo nulla osta dell' Ente preposto.

Art. 191 DEROGHE ALLE DISTANZE

1. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:



Comune di Catania

- ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati su zone pubbliche (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, etc.);
- alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, dehors, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, etc.);
- ai parcheggi interrati da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari realizzati ai sensi dell'*art. 9 della L. 24.03.1989, n.122 e s.m.i.*;
- alle pensiline in genere e ai box prefabbricati a blocco, al servizio di strutture di arredo stradale;
- ai volumi tecnici di nuova costruzione così come definiti dall' Art. 159 del presente Regolamento;
- ai fabbricati esistenti per i quali si renda necessaria la realizzazione sul perimetro esterno dei fabbricati stessi, di ascensori, montacarichi, canne fumarie o di aspirazione. È consentita la realizzazione dei volumi strettamente necessari a contenere le attrezzature tecniche di cui sopra, indipendentemente dalle distanze che ne conseguiranno, tenendo presente che il dimensionamento interno degli ascensori e dei montacarichi e relativi attributi tecnici deve consentire l'agevole accesso e l'uso da parte di persone su sedia a rotelle o con ridotte capacità motorie. Conseguentemente, nel caso di nuova costruzione su lotto limitrofo, per il distacco del nuovo edificio si potrà non tenere conto del volume relativo alle attrezzature tecniche di cui sopra, già concesso. Resta comunque fermo il rispetto delle vigenti norme in materia di illuminazione naturale degli ambienti.
- agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti e elementi similari),
- Alle cabine di enti erogatori di servizi pubblici ancorché realizzate con strutture fisse.
- ai muri di cinta fino a ml 3 di altezza, ferma restando la necessità del rispetto delle distanze da strade e ferrovie;
- alle scale di sicurezza a condizione che siano aperte;
- ai montanti di strutture aperte e non coperte con elementi mobili quali ad esempio pergolati, tende etc.;



Comune di Catania

- per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e elementi simili che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali;
- Le deroghe relative a distanze dettate da normative relative ad altre Istituzione debbono essere richieste agli Enti interessati.

Art. 192 DIRITTI DI TERZI

1. I titoli abilitativi agli interventi edilizi rilasciati dal Comune non incidono sui rapporti tra l'avente titolo e i confinanti, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche sulle distanze conservano inalterati il loro diritti.

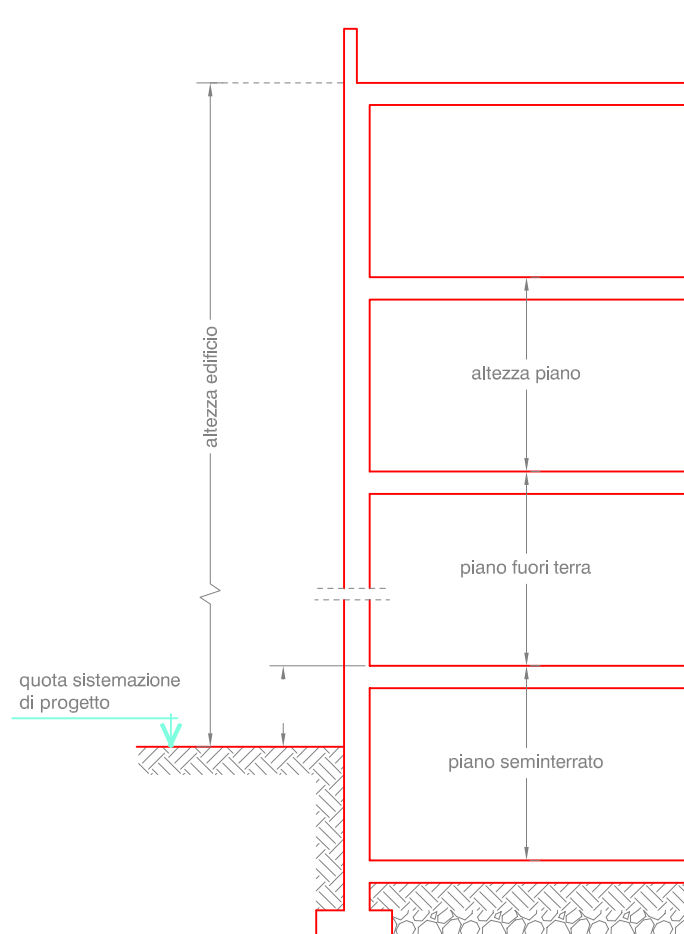


Comune di Catania

TAVOLE ESPLICATIVE

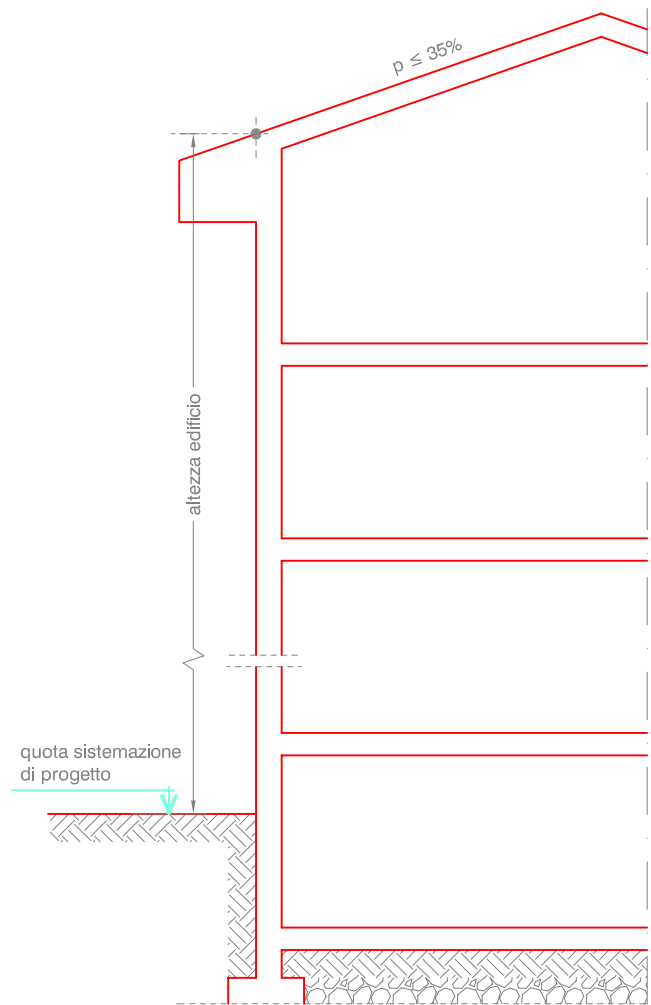
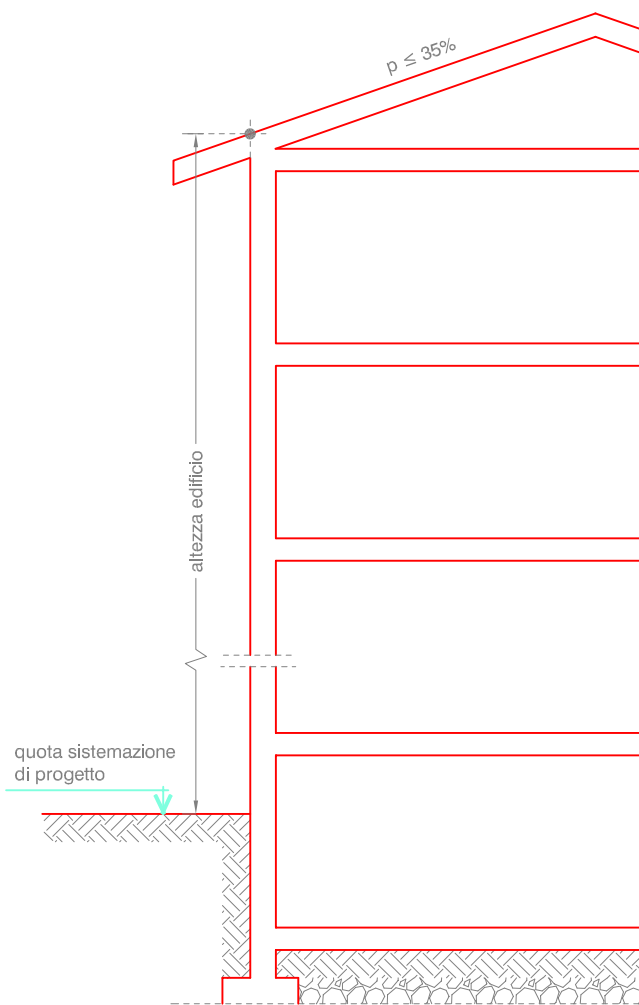
DEFINIZIONE DELLE ALTEZZE

Edifici con copertura piana



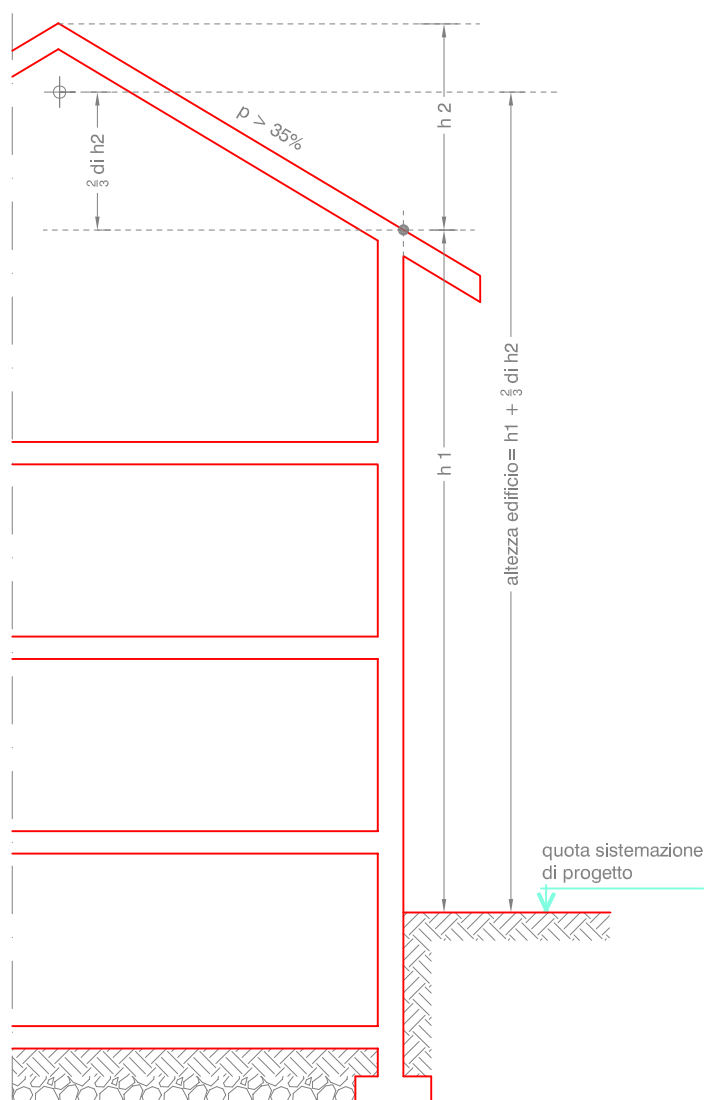
DEFINIZIONE DELLE ALTEZZE

Edifici con copertura a falde con pendenza $\leq 35\%$



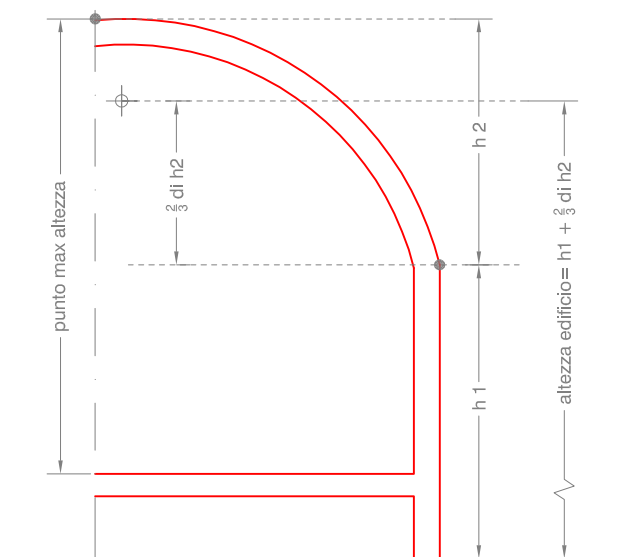
DEFINIZIONE DELLE ALTEZZE

Edifici con copertura a falde con pendenza $> 35\%$



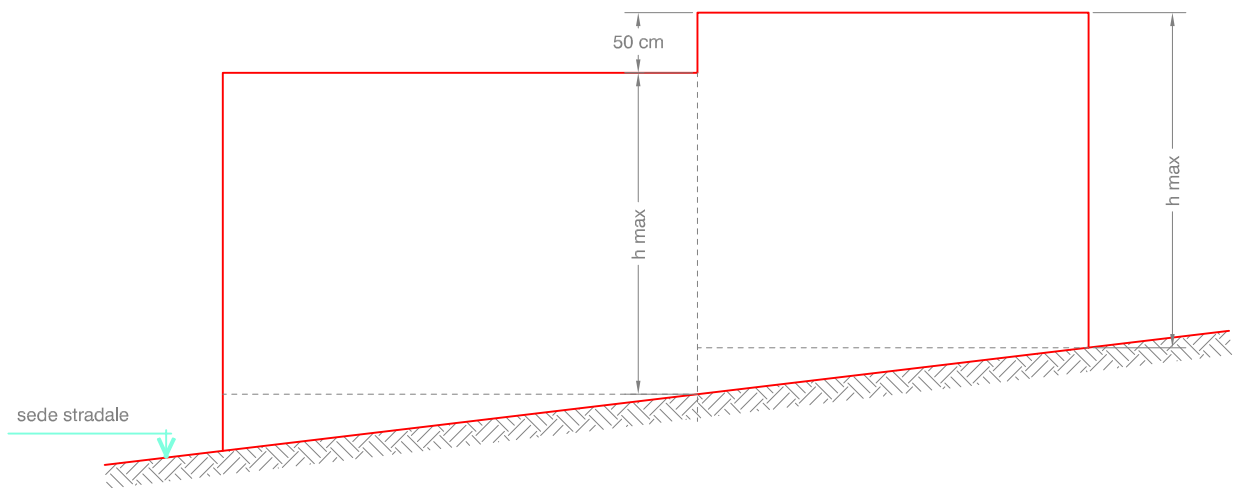
DEFINIZIONE DELLE ALTEZZE

Edifici con copertura a volta



DEFINIZIONE DELLE ALTEZZE

Edifici con fronte su strada in pendenza





Comune di Catania



Sommario

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPITOLO PRIMO REGOLAMENTO EDILIZIO.....	3
Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
Art. 2 CONTENUTI E VALIDITÀ	3
Art. 3 PRINCIPI E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO.....	5
Art. 4 COMPETENZE E RESPONSABILITÀ.....	5
Art. 5 DEROGHE.....	6
Art. 6 REGISTRO ATTI AUTORIZZATIVI DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE	6
Art. 7 ENTRATA IN VIGORE.....	6
CAPITOLO SECONDO NORME DI CARATTERE GENERALE	7
Art. 8 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	7
Art. 9 COMPITI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	7
Art. 10 AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	8
Art. 11 SPORTELLO PER L'EDILIZIA	9
CAPITOLO TERZO TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI	11
Art. 12 ELENCAZIONE DEGLI INTERVENTI	11
Art. 13 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA- MO	11
Art. 14 OPERE INTERNE – ALTRE OPERE	15
Art. 15 OPERE DI MANUTENZIONE IN IMPIANTI INDUSTRIALI	17
Art. 16 OPERE AI SENSI DELL' ART.20 DELLA L.R. N.4/2003 – VT -.....	19
Art. 17 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - MS.....	20
Art. 18 INTERVENTI DI RESTAURO – RS - E RISANAMENTO CONSERVATIVO – RC.....	23
Art. 19 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – RE -.....	27
Art. 20 RECUPERO DEI SOTTOTETTI, DELLE PERTINENZE, DEI LOCALI ACCESSORI E DEI SEMINTERRATI – ST -	29
Art. 21 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DI PERTINENZA – P -.....	31
Art. 22 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE – NC -	31
Art. 23 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON RIUTILIZZO DELL'AREA – DR -	32



Comune di Catania

Art. 24 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE – D	33
Art. 25 FRAZIONAMENTO	33
Art. 26 INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO	33
Art. 27 VARIANTI AL PROGETTO.....	34
Art. 28 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA – RU -	36
Art. 29 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE	36
Art. 30 INTERVENTI NON ULTIMATI	37
Art. 31 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI.....	37
Art. 32 INTERVENTI URGENTI	37
Art. 33 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E VERDE -ART. 8 L.R. 6/2010.	38

CAPITOLO QUARTO DESTINAZIONI D'USO.....41

Art. 34 DESTINAZIONI - FUNZIONI E USI.....	41
--	----

PARTE SECONDA PROCEDURE43

CAPITOLO PRIMO TITOLI EDILIZI43

Art. 35 REGIMI PROCEDURALI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	43
Art. 36 OPERE NON SOGGETTE A COMUNICAZIONE, AUTORIZZAZIONE, CONCESSIONE	43
Art. 37 OPERE SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE.....	43
Art. 38 INTERVENTI SOGGETTI AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	44
Art. 39 DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ D.I.A. E DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' S.C.I.A.....	45
Art. 40 INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA	47
Art. 41 VARIANTI IN CORSO D'OPERA - ART. 15 LEGGE 28.02.1985, N.47.	47
Art. 42 PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	48
Art. 43 ASSEGNO DI LINEA O DI LIVELLO.....	48
Art. 44 VOLTURAZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE O DELLA CONCESSIONE	49
Art. 45 IMPIANTI PER COMUNICAZIONI.....	49
Art. 46 DIRITTI DEI TERZI.....	49
Art. 47 IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA STORICA E PAESAGGISTICA.....	50



CAPITOLO SECONDO ALTRE PROCEDURE.....	53
Art. 48 RICHIESTA DI PARERI.....	53
Art. 49 VERIFICA DI CONFORMITÀ DELL'OPERA	53
Art. 50 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	54
CAPITOLO TERZO ESECUZIONE DEI LAVORI.....	57
Art. 51 FUNZIONI	57
Art. 52 INIZIO DEI LAVORI	57
Art. 53 CONDUZIONE DEL CANTIERE	59
Art. 54 VIGILANZA E SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	59
Art. 55 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	61
Art. 56 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	61
CAPITOLO QUARTO PRESCRIZIONI PER COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE	63
Art. 57 AUTORIZZAZIONE PER L'INIZIO DEI LAVORI.....	63
Art. 58 DEROGHE.....	63
Art. 59 RIPARAZIONI.....	64
Art. 60 PROGETTI IN ZONA SISMICA E IN AREE INTERESSATE DAL P.A.I 64	
CAPITOLO QUINTO DEROGHE.....	65
Art. 61 VOLUMI, SUPERFICI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI	65
Art. 62 COPERTURE VERDI	66
Art. 63 NORME GENERALI	66
CAPITOLO SESTO STRUMENTI ATTUATIVI.....	67
Art. 64 PIANI ATTUATIVI.....	67
Art. 65 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA	68
Art. 66 PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	68
PARTE TERZA QUALITA' URBANA E AMBIENTALE	71
CAPITOLO PRIMO BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	71
Art. 67 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	71
Art. 68 DEROGHE.....	73
Art. 69 NORME DI CARATTERE GENERALE	74
CAPITOLO SECONDO SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI	75
Art. 70 QUALITÀ DELL'ARIA.....	75



Comune di Catania

Art. 71 ILLUMINAZIONE	78
Art. 72 ALTEZZA DEI LOCALI	80
Art. 73 Superfici minime	80
CAPITOLO TERZO REFLUI FOGNARI	81
Art. 74 SMALTIMENTO DEI REFLUI FOGNARI.....	81
CAPITOLO QUARTO ACQUA E CONSUMI IDRICI.....	89
Art. 75 GESTIONE E CONTROLLO DELLE ACQUE IN AMBITO URBANO ..	89
Art. 76 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	90
Art. 77 ACQUE SOTTERRANEE.....	90
Art. 78 RISPARMIO IDRICO	91
Art. 79 PERMEABILITÀ DEI SUOLI.....	92
Art. 80 INVARIANZA IDRAULICA.....	93
Art. 81 CERTIFICAZIONE IDRAULICA	96
CAPITOLO QUINTO QUALITA' E DECORO URBANO.....	99
Art. 82 AMBIENTE URBANO	99
Art. 83 DECORO DEGLI SPAZI.....	99
Art. 84 DECORO DEGLI EDIFICI	100
Art. 85 DECORO DEI PROSPETTI	101
Art. 86 MEZZI PUBBLICITARI	102
Art. 87 Regolamento comunale	106
Art. 88 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E/O AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	106
Art. 89 TENDE	108
Art. 90 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI.....	109
Art. 91 GAZEBI E POSTI D'OMBRA	109
Art. 92 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	110
Art. 93 RIFIUTI URBANI	111
Art. 94 ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI DI RETE	111
Art. 95 ANTENNE	112
Art. 96 PASSI CARRAI E SCIVOLI	112
Art. 97 MARCIAPIEDI, PORTICI	113
Art. 98 INDICATORI STRADALI - APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI 114	
Art. 99 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI	115



Comune di Catania

Art. 100	DEROGA PER GLI EDIFICI STORICI	116
Art. 101	LIBRETTO D'USO E MANUTENZIONE DEL FABBRICATO	116
CAPITOLO SESTO AREE VERDI URBANE		119
Art. 102	INFRASTRUTTURA VERDE URBANA	119
Art. 103	AREE ATTREZZATE A VERDE PUBBLICO. CRITERI PROGETTUALI 119	
Art. 104	MODALITÀ DI GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE O DI PROPRIETÀ COMUNALE	120
Art. 105	UTILIZZAZIONE DI AREE PER ATTIVITÀ DI SPONSORIZZAZIONE 120	
Art. 106	UTILIZZAZIONE DI AREE PER ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE NON LUCRATIVA.....	121
Art. 107	UTILIZZAZIONE DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI ORTI URBANI.....	121
Art. 108	UTILIZZAZIONE DI AREE PER DECORO DELLE AREE PRIVATE ADIACENTI.....	123
Art. 109	PERMEABILITÀ DELLE AREE VERDI	123
Art. 110	COMPENSAZIONE ECOLOGICA	123
Art. 111	VERDE DI ARREDO STRADALE.....	124
CAPITOLO SETTIMO INFRASTRUTTURE VIARIE		127
Art. 112	MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DELLE INFRASTRUTTURE.....	127
Art. 113	MODERAZIONE DEL TRAFFICO E INTERSEZIONI STRADALI ...	128
Art. 114	PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	128
Art. 115	PERCORSI PEDONALI	129
Art. 116	PERCORSI CICLABILI	129
Art. 117	VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ STRADALE.....	130
CAPITOLO OTTAVO PARCHEGGI.....		133
Art. 118	PARCHEGGI PUBBLICI E PERTINENZIALI.....	133
Art. 119	PARCHEGGI - NORME GENERALI.....	133
Art. 120	VERDE NEI PARCHEGGI.....	134
Art. 121	PERMEABILITÀ DELLE AREE A PARCHEGGIO.....	135
Art. 122	AREE PER POSTEGGIO BICI	135
PARTE QUARTA GLOSSARIO		137
CAPITOLO PRIMO PARAMETRI URBANISTICI		137
Art. 123	DEFINIZIONI	137



Comune di Catania

Art. 124	SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	137
Art. 125	INDICE DI EDIFICABILITÀ O FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (ET)	137
Art. 126	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	137
Art. 127	INDICE DI EDIFICABILITÀ O FABBRICABILITÀ FONDIARIA (EF)	138
Art. 128	DENSITÀ TERRITORIALE (DT)	138
Art. 129	SUPERFICIE O LOTTO MINIMO D'INTERVENTO	138
Art. 130	SUPERFICIE COPERTA, (SC)	138
Art. 131	RAPPORTO DI COPERTURA, (RC)	139
Art. 132	AREA DI SEDIME	139
Art. 133	ISOLATO	139
Art. 134	COMPARTO	139
Art. 135	SUPERFICIE PERMEABILE	140
Art. 136	INDICE DI PERMEABILITÀ (IP)	140
Art. 137	SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA	140
Art. 138	DENSITÀ ARBOREA O ARBUSTIVA	140
Art. 139	CARICO URBANISTICO	140
CAPITOLO SECONDO DEFINIZIONI EDILIZIE		143
Art. 140	OPERA EDILIZIA	143
Art. 141	INTERVENTO EDILIZIO	143
Art. 142	EDIFICIO	143
Art. 143	UNITÀ EDILIZIA	143
Art. 144	UNITÀ IMMOBILIARE	143
Art. 145	EDIFICIO RESIDENZIALE	144
Art. 146	EDIFICIO UNIFAMILIARE	144
Art. 147	SAGOMA	144
Art. 148	PROSPETTO O FRONTE	144
Art. 149	PERTINENZA EDILIZIA	144
Art. 150	AREA DI PERTINENZA	146
Art. 151	SCALE	146
Art. 152	CORTILE	146
Art. 153	BALCONE	147
Art. 154	TERRAZZA	147
Art. 155	LASTRICO SOLARE	147



Comune di Catania

Art. 156" BOW-WINDOWS"	147
Art. 157TETTI INCLINATI	147
Art. 158SOTTOTETTI	148
Art. 159VOLUMI O LOCALI TECNICI.....	148
Art. 160SOPPALCO.....	148
Art. 161AMMEZZATO.....	149
Art. 162LOGGIA	149
Art. 163PORTICO.....	150
Art. 164TETTO VERDE (o giardino pensile)	150
Art. 165FINESTRA A TETTO.....	150
Art. 166ABBAINO.....	150
Art. 167VERANDA.....	150
Art. 168TETTOIE E PENSILINE	151
Art. 169CAVEDI TECNICI O PASSI D'UOMO	151
Art. 170INTERCAPEDINE.....	151
Art. 171STRUTTURA PRECARIA.....	151
Art. 172QUOTA DI SISTEMAZIONE DI PROGETTO.....	151
Art. 173MARGINE O CIGLIO STRADALE.....	152
Art. 174PIANO DI UN EDIFICIO	152
CAPITOLO TERZO GRANDEZZE EDILIZIE.....	155
Art. 175SUPERFICIE UTILE (SU)	155
Art. 176SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SUA).....	155
Art. 177SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR).....	155
Art. 178SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)	156
Art. 179SUPERFICIE LORDA DI PIANO (SL)	157
Art. 180VOLUME COMPLESSIVO DI UN EDIFICIO (VC)	158
CAPITOLO QUARTO ALTEZZE	161
Art. 181DEFINIZIONI DELLE ALTEZZE	161
Art. 182NORME DI CARATTERE GENERALE SULLE ALTEZZE	163
Art. 183ALTEZZA UTILE DEI LOCALI (HU)	163
Art. 184ALTEZZA DEI PIANI (HP)	163
Art. 185ALTEZZA DEI FRONTI (HF)	164
Art. 186ALTEZZA MASSIMA (HMAX)	164
CAPITOLO QUINTO DISTANZE	165
Art. 187DISTANZA DAI CONFINI.....	165



Comune di Catania

Art. 188	DISTANZA FUORI TERRA TRA EDIFICI	165
Art. 189	DISTANZA MINIME DALLE STRADE	166
Art. 190	DISTANZE MINIME DALLA FERROVIA.....	168
Art. 191	DEROGHE ALLE DISTANZE	168
Art. 192	DIRITTI DI TERZI	170
TAVOLE ESPLICATIVE.....		171