

COMUNE DI BONIFATI

Il sottoscritto a norma del 2° capoverso dell'art. 14 della legge 4/1/1963, n. 15 attesta che la presente copia, composta di n. 61 fogli, è conforme all'originale (restituito al mittente dopo averne verificato l'esattezza).

Si rilascia per uso AMMINISTRATIVO
Bonifati, li 30-4-1980

IL SEGRETARIO COMUNALE

PIANO REGOLAMENTARE GENERALI

tav.	all.
12	
	all.

titolo	96000
regolamento edilizio	00000

4' dell'art. 13 alla lettera

29-6-1979

protocollo ¹³⁹⁸⁰

ILLEG.

n. _____

data:

8 LUG 1979

delibera consiliare

n. _____

del _____

ratifica della C.R.C.

n. 46932

del 19 SET. 1979

decreto di approvazione

n. _____

del _____

SINDACO

F.10 CARMELO SANGUODOLCE

SEGRETARIO

F.10 FRANCO MARZILLI

progettisti:

arch. Pasquale Gallerano

arch. Andrea Gambardella

Stellurino
Antonio



TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI



CAPO I
NORME PRELIMINARI

Art. 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

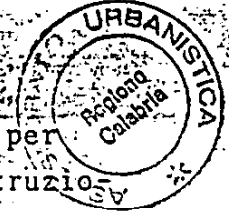
Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti il PIANO REGOLATORE GENERALE.

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

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

- Legge urbanistica 17.8.1942 n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n° 765
- Legge 19.11.1968 n° 1187: modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17.8.1942 n° 1150
- Legge 28.1.1977 n° 10: nuove norme per l'edificabilità dei suoli.
- Legge 1.6.1971 n° 291 : provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia.



- Legge 3.1.1978 n° 1: accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali.
- Decreto Ministeriale 1.4.1968 : distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art.19 della legge 6.8.1967 n° 765.
- Decreto Ministeriale 2.4.1968: limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o dalla revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6.8.1967 n° 765.
- Legge 3.11.1952 n° 1902 : Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei Piani Regolatori.
- Legge 21.12.1955 n°1357: modifiche a disposizioni della legge urbanistica 17.8.1942 n° 1150, sui piani regolatori, e della legge 27.10.1951 n° 1402, sui piani di ricostruzione.
- Legge 18.4.1962 n° 167 : disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.
- Legge 22.10.1971 n° 865 : Programmi e coordinamento della edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alle leggi 17.8.1942 n° 1150; 18.4.1962 n° 167; 29.9.1964 n° 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.
- Legge 5.7.1966 n° 517: modifica della legge 3.11.1952 n°1902 e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei Piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione del Programma di Fabbricazione.



- Legge 25.11.1962 n° 1684 : Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- Legge 2.2.1974 n° 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- Regio Decreto 27.7.1934 n° 1265: testo unico delle leggi sanitarie; Decreto Ministeriale 5.7.1975 : modificazione alle istruzioni ministeriali 20.6.1896 relativamente alla altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.
- Regio Decreto 3.3.1934 n° 383 : testo unico della legge comunale e provinciale.
- Legge 17.10.1957 n°983 : modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.
- Legge 28.7.1967 n°641: nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'intervento per il quinquennio 1967-71; Decreto Ministeriale 8.12.1975: norme tecniche aggiornate per l'edilizia scolastica.
- Legge 4.3.1958 n° 179: Istituzione e ordinamento della Cassa Nazionale di Previdenza per gli ingegneri ed architetti;
- Legge 11.11.1971 n°1046 : modifiche ed integrazioni alla legge 4.3.1958 n°179.
- Legge 24.10.1955 n° 990: Istituzione della Cassa nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei geometri.
- Legge 9.2.1963 n° 152: Modificazioni alla legge 24.10.1955 n° 990, istitutiva della Cassa nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei Geometri.
- Decreto del Presidente della Repubblica 29.5.1963 n°1497 : Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.
- Legge 15.7.1966 n° 615: Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.
- Decreto del Presidente della Repubblica 24.10.1967 n° 1288 Regolamento per l'esecuzione della legge 13.7.1966 n°615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.

COMUNE DI BONIFATI

REGOLAMENTO EDILIZIO

DELIBERA CONSILIARE
RATIFICA DELLA C.R.C.
DECRETO DI APPROVAZIONE

N°
N°
N°

DEL
DEL
DEL

CAPO 2° : COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 : Attributi della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia, da parere consultivo al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio o comunque riguardanti la sistemazione e destinazione del ~~del~~ territorio comunale;
- b) - sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 6;
- c) - sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 19;
- d) - in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- e) - sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modificazione del presente Regolamento, nonché del Piano Regolatore Generale e relative Norme di Attuazione.

Art. 4 : Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è composta:

- Membri di diritto:

- a) - Dal Sindaco o da un Assessore delegato, che la presiede;
- b) - dal Tecnico Comunale;
- c) - dall'Ufficiale Sanitario;
- d) - dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco, o da un suo delegato (legge 469 del 1969, art. 12).



Membrì elettivi:

- e) - da due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza ed uno minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- f) - da un Architetto e da un Ingegnere designati dal Consiglio Comunale tra gli iscritti ai rispettivi Ordini professionali;
- g) - da un esperto in materia legale iscritto al rispettivo Ordine Professionale, designato dal Consiglio Comunale, residente preferibilmente nel Comune.

I Commissari designati dal Consiglio Comunale durano in carica due anni e sono rieleggibili; gli stessi decadono dalla carica se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo; la decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale. Ove ne avvisi l'opportunità il Sindaco potrà, di volta in volta, chiamare nella Commissione altri tecnici particolarmente qualificati aventi voto consuntivo.

Art. 5 : Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese su convocazione del Sindaco ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno metà più uno dei Commissari oltre il Tecnico Comunale che non ha diritto al voto.

Qualora si tratti di dare parere su piani di lottizzazione, opere di urbanizzazione, progetti di notevole interesse pubblico, modifiche al presente regolamento, è necessaria la presenza di almeno due Commissari elettivi. I pareri sono validamente espressi a maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

I componenti la Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o ai quali siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti.

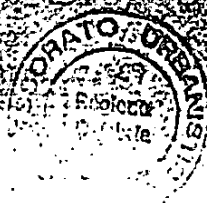
No, possono comunque assistere né partecipare alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario di Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere o controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmate dai componenti presenti.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni del progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto di due commissari delegati dal Presidente.



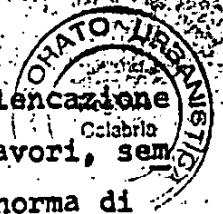
CAPO 3 CONCESSIONE EDILIZIA



Art. 6 : Opere soggette a concessione edilizia.

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sono soggette a Concessione:

- a) - costruzione, ampliamento, riduzione, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale di fabbricati pubblici e privati;
- b) - costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzione;
- c) - scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, alterazioni degli alberi ornamentali ad alto fusto;
- d) - opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) - modifiche, aggiunte, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze o aree pubbliche che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso e destinazione e su tutto quanto può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e l'estetica degli abitati;
- f) - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili;
- g) - collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- h) - Cappelle funerarie, cripte commemorative, monumenti da erigersi in cimiteri o luoghi di culto.



Art. 7 : Lavori eseguibili senza concessione.

Non è richiesta concessione per le opere non previste nella elencazione di cui all'art. precedente ed in particolare per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico e storico (ai sensi della legge 1° Giugno 1939, n. 1089).

- a) - Demolizione e costruzione di pavimenti interni, soffittature, intonaci, spostamenti di tramezzi e divisioni interne, aperture, chiusura o modifica di luce di porte interne all'immobile;
- b) - coloriture e decorazioni interne;
- c) - spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) - impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili e non interessino la struttura portante dell'edificio;
- e) - consolidamento di muri di pietra od in mattoni e rettifica di pareti interne di immobili.
- f) - per gli interventi di manutenzione straordinaria, la concessione prevista dalla legge 10/1/77 è sostituita da una autorizzazione gratuita dal Sindaco ad eseguire i lavori, ex art. 48, legge 5/8/78 n. 457.

Art. 8 : Lavori eseguibili d'urgenza e provvedimenti per costruzioni che minaccino pericolo.

Quando una costruzione, un muro o in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori o gli inquilini sono in obbligo di darne immediata denuncia al Comune, e, nei casi di urgenza provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

L'Ufficio Tecnico Comunale, ricevuta notizia che un edificio o manufatto è pericolante o che un lavoro è condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, dopo opportuni accertamenti indica al proprietario od a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate il Comune, in seguito a segnalazioni dell'Ufficio Tecnico stesso, e salvo i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della pubblica incolumità, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio od opera che minaccia rovina. Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di prestarne sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art.6.



Art.9 : Domanda di concessione.

La domanda di concessione, compilata in carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- la persona del proprietario dell'area o di chi abbia titolo idoneo alla disponibilità della stessa;
- il progettista;
- l'impegno ad osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, di igiene e le leggi vigenti, emanate dallo Stato o dalla Regione;
- l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario o dell'avente titolo;
- il nome, del Direttore dei lavori, del costruttore e dell'eventuale assistente, nonché l'impegno di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali sostituzione dei predetti, sotto pena, in caso di inadempimento, della eventuale sospensione della concessione.

Il Progettista ed il Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione (Legge 28/1/1977 n° 10).

"Gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione di cui agli artt. 3, 5 e 6 della l. 28/1/77, n° 10 saranno corrisposti secondo le determinazioni che assumerà il Consiglio Comunale con apposita delibera.



Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per la durata prevista dalla legge 5.9.1978 n° 457 e salvo proroghe, potranno essere, a norma dell'art. 47 della precitata legge, corrisposti in quattro rate semestrali previa costituzione di apposita garanzia a norma dell'art. 13 della l. 14.1.1978, n° 1".

COMMA: "A scomputo totale o parziale della quota dovuta per le opere di urbanizzazione primaria, il Comune può consentire che il concessionario realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie a l'uopo stabilite".

COMMA: "La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere".

Art. 10 : VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

La quota di contributo relativamente al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

I proventi delle concessioni e delle sanzioni cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n° 10, sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria comunale e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare.



Art. 11 : Concessione gratuita.

Il contributo afferente alla concessione non è dovuto:

- a) - per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della legge 9 Maggio 1975 n°153.
- b) - per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento delle destinazioni d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) - per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) - per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- e) - per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'abitazione, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) - per gli impianti, le attrezzature; le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) - per le opere da realizzare in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Per le opere relative ad immobili di proprietà dello Stato, la concessione, rilasciata dai competenti organi dell'Amministrazione a coloro che siano muniti di titolo, è soggetta a contributo commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione.



Per gli impianti industriali e artigianali il contributo misurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione:

Per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali il contributo è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e del costo di costruzione. Per questa ultima voce l'entità è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in misura non superiore al 10% del costo documentato della costruzione.

Art. 12 : Documentazione a corredo delle domande-progetto e allegati.

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

- a) - corografia in scala non inferiore a 1/5000 con l'ubicazione delle opere da realizzare inserite nello stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) - Planimetria catastale della località, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive; il tutto accertato alla data di presentazione della domanda, sotto la responsabilità del denunciante;
- c) - planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 quotata altimetricamente con l'ubicazione di almeno un caposaldo e l'ubicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree di parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) - prospetti, piante di ogni piano compresi i piani cantinati e seminterrati e della copertura, opportunamente quotati, con l'incidenza delle sovrastrutture (volumi tecnici); una sezione trasversale ed una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un-determinato punto fisso per un'estensione a monte ed a valle di m. 20, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista

sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1 : 100, non
chè la relazione tecnica;



- e) - calcolo analitico della cubatura dell' edificio da realizzare o calcolo della superficie coperta per le costruzioni industriali e locali per impianti termici.

Ai fini del calcolo della cubatura, non debbono essere computati i volumi tecnici, intendendosi per tali: extracorsa di ascensori; vano dell'ultima rampa di accesso alla copertura per gli edifici coperti a terrazzo; locali per serbatoi idrici.

Ai fini del calcolo delle altezze, queste vengono misurate dal piano di campagna in prossimità del fabbricato o dal piano di marciapiede alla linea di gronda.

- f) - schemi degli allacciamenti alle condutture idriche e fognanti per lo smaltimento delle acque bianche; per l' identificazione della posizione degli allacciamenti alle reti pubbliche; devono anche essere indicate le ubicazioni di eventuali pozzi d'acqua trivellati o no; cisterne, fosse settiche per liquami di fogne, pozzi perdenti per acque piovane o altro, serbatoi di nafta di riscaldamento; opere varie per la sistemazione dell'area interessata alla costruzione.
- g) - nulla-osta della Sovrindendenza ai monumenti per edifici in zone soggette a vincolo paesagistico;
- h) - parere dell' Ispettorato del Lavoro, nonchè impegno ad osservare particolari prescrizioni che l' Amministrazione ha facoltà di stabilire, in ordine allo scarico delle acque ed all' ubicazione degli spazi esterni di deposito per edifici inerenti attività produttive;
- i) - dichiarazione del Direttore dei Lavori di accettazione dell'incarico con assunzione di tutte le responsabilità di carattere civile e penale inerente;
- l) - titolo di proprietà (con allegato certificato catastale); il rilascio della concessione edilizia e subordinato alla dimostrazione da parte del richiedente del godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto minimo prescritto.

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

Nel caso di edifici realizzati su pignì inclinati, l'altezza sarà conteggiata a partire dalla quota risultante dalla media delle quote di imposta dell'edificio.

Qualora l'inclinata del tetto abbia pendenza superiore al 35% e il lato maggiore dell'edificio sia superiore a 8,00 m., nel calcolo del volume va conteggiato anche il sottotetto.

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

Il progetto dovrà inoltre essere corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento di acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere. Ricevuta del versamento per esame progetto.

Alle richieste di costruzioni di stabilimenti industriali dovrà essere allegata una relazione tecnico-igienica sulla ubicazione dello stabilimento, sul tipo di industria, sui cicli tecnologici e sui mezzi e metodi predisposti per la innocuizzazione dei rifiuti, solidi, liquidi ed aereiformi.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

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

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

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

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

Art. 13 : Istruttoria preliminare dei progetti.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dalla presentazione ed entro tale termine il Sindaco comunicherà all'interessato eventuali rilievi o chiederà la produzione dei documenti o elaborati mancanti o comunque ritenuti necessari per l'esame del progetto da parte della Commissione Edilizia.

Dalla presentazione della documentazione integrativa richiesta decorrerà il termine di legge per l'emissione del provvedimento sindacale.

Art. 14 : Prescrizioni relative al rilascio della concessione.

Chiunque intenda eseguire, nell'ambito del territorio comunale, opere di carattere permanente o temporaneo, comprese tra quelle indicate all'art. 6, deve chiedere apposita concessione al Sindaco.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, notifica le sue determinazioni sulla richiesta concessione all'interessato nei termini di legge motivando l'eventuale diniego.

Il rilascio della concessione alla quale dovrà essere allegata copia dei disegni progettuali, debitamente vistati, può essere condizionata all'osservanza di speciali prescrizioni.

L'eventuale dissenso del Sindaco da parte della Commissione Edilizia deve essere motivato.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione di costruzione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la concessione al Sindaco.

A mente dell'art. 10 della legge 6/8/1967 n.765, gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale o per qualsiasi altra destinazione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di lottizzazione autorizzata.

Il rilascio della concessione è in ogni caso subordinata al nulla osta del Genio Civile ed al parere favorevole della competente Sovrintendenza ai monumenti se la costruzione ricade nella fascia litorale delimitata con D.M. 26/3/1970, e all'esistenza delle opere di urbanizzazione primarie o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato l'interessato ha il diritto di ricorrere avverso il silenzio rifiuto.

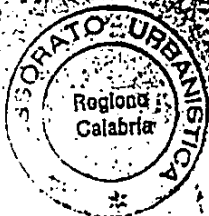
Dall'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione negli albi pretori, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita; L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o la previsione di piano.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come della modalità esecutiva che siano fissati nella concessione.

Art. 15 : Validità della concessione.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli, con il conseguente rilascio di concessione, è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni responsabilità di deroga delle norme stesse. La concessione è irrevocabile ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata. In caso di trasferimento per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa dovranno chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertata la validità e la legittimità della richiesta provvederà a volturare la concessione in sostituzione di quella originaria.



Art. 16 : Durata, decadenza, rinnovo della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno del rilascio della concessione, il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni del loro inizio. Esso può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratta di opere pubbliche il cui finanziamento era previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel tempo stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.



Art. 17 : Deroghe.

Quando trattasi di edifici pubblici o di pubblica utilità, di edifici a carattere monumentale, o quando siano evidenziate particolari necessità relative ad impianti industriali (costruzioni di torri, camini o simili) il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e previa delibera del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni in deroga a norma del presente regolamento.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n. 1357.

Sono derogabili le norme relative alle destinazioni di zona, ai rapporti di copertura, agli indici volumetrici. Vanno sempre rispettate quelle relative alle distanze.

Art. 18 : Responsabilità.

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

CAPO 4° : AUTORIZZAZIONI
=====

Art. 19 : Autorizzazione.

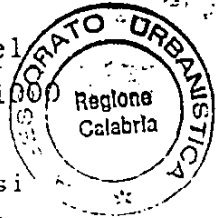
Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- a) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- b) i depositi su aree scoperte;
- c) le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 20 : Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio, edilizia convenzionata.

La domanda di autorizzazione a lottizzare, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, dev'essere presentata al Sindaco, unitamente al progetto di lottizzazione delle aree che s'intendono utilizzare a scopo edilizio. Il progetto, che dovrà essere redatto da tecnici iscritti ai relativi albi professionali, è composto da:

- a) - estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) - mappa della zona in rapporto uguale a quello dello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- c) - planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, acquedotti, fognature, etc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;



b) - planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di lottizzazione in rapporto non inferiore a 1:1000 indicante:

- 1) - la rete viaria, automobilistica e pedonale, con assi stradali, raggi di curvature, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni e illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) - la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 3) - la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad essi relative;
 - 4) - la posizione di tutti gli edifici pubblici o privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- c) - almeno tre profili generali di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto 1:500;
- f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) - planimetria generale in rapporto non inferiore a 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) - una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
- 1) - l'impresione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dalle norme generali urbanistiche vigenti in materia, emanate dallo Stato oppure dalla Regione;
 - 2) - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;



- 3) - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
- 4) - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazione, di sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
- i) - relazione idro-geologica illustrante le condizioni di stabilità del terreno, gli eventuali vincoli e la specificazione delle opere di sistemazione e protezione che si rendessero necessarie;
- l) - lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione di Ufficio.
Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico è vietato procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio.

Art. 21 : Convenzioni.

I piani di lottizzazione, di cui al precedente articolo, dovranno contenere lo schema di una convenzione che preveda:

- 1) - la esecuzione, in tempi prestabiliti, a cura e spese della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime e delle aree di competenza;
- 2) - la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura minima stabilita per le aree residenziali, e la quota monetaria per le aree turistiche;
- 3) - l'assunzione a carico del proprietario della rispettiva quo-



ta parte delle opere di urbanizzazione secondaria indicate nelle zone a verde pubblico attrezzato e di quelle opere siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota parte di competenza del lottizzante non potrà essere inferiore in valore monetario, al 5% nei casi delle CT, ed al 3% nei casi delle zone C, del valore di costruzione degli immobili ad uso residenziale che si intendono realizzare. Si assumerà come valore dell'immobile quello accertato per la imposta sui materiali edilizi.

Tutti gli oneri di urbanizzazione sia primari che secondari (aree comprese) gravanti sulle proprietà lottizzanti potranno totalmente o parzialmente, essere soddisfatti anche con il versamento al Comune di una somma corrispondente al loro valore di mercato nei modi e nei tempi che la convenzione stessa preciserà.

- 4) - I termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto e comunque non superiore ai dieci anni.
- 5) - Congruue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Alla convenzione devono essere allegati:

- a) una planimetria catastale indicante le aree da cedere e le opere di urbanizzazione da eseguirsi;
- b) I progetti esecutivi delle opere a carico delle proprietà completi di preventivo di spesa;
- c) nel caso che l'unità d'intervento comprenda diverse proprietà, un piano di riparto degli oneri e delle spese tra le proprietà interessate, in proporzione diretta alla edificabilità spettante a ciascuna in base al progetto.

Ad avvenuta approvazione, in linea tecnica dei piani di lottizzazione, la relativa autorizzazione Comunale è subordinata alla stipula, fra il comune e la proprietà interessata, della convenzione suddetta da trasciversi a cura e spesa della proprietà. Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli lotti, è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.



Art. 22 - Autorizzazione delle lottizzazioni

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità, rispetto alle norme previste nella zona dallo strumento urbanistico, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Indi anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte del C.R.C. il Sindaco provvede a chiedere il nulla-osta al competente organo regionale a norma dell'art. 28 della vigente legge urbanistica.

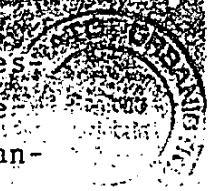
Intervenuto detto "nulla-osta" nonchè l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 Agosto 1942 n° 1150; si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal C.R.C. viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante. Il Sindaco quindi rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

CAPO 5° : EDILIZIA CONVENZIONATA : MODALITA' DI APPLICAZIONE.
=====

CONVENZIONE TIPO.
=====

Art. 23 : Condizioni per l'edilizia convenzionata.

Il concessionario s'impegna, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati secondo criteri delle convenzioni tipo, il contributo alla concessione relativo agli interventi dell'edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione. Nella convenzione può essere prevista, a parziale o totale scomputo



della quota dovuta, la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione. In tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Art. 24 : Estensione del regime di convenzione.

Le condizioni di cui all'articolo precedente possono essere estese, anche laddove è previsto un tipo di edilizia a bassa densità. Si può estendere quindi il regime di convenzione, anche attraverso atto di obbligo, ai proprietari - costruttori di alloggi uni/bifamiliari, qualora gli stessi rientrino nelle caratteristiche tipologiche fissate dalle tabelle regionali.

Art. 25 : Convenzione tipo.

La convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del Concessionario, viene redatta in conformità della convenzione tipo con l'impegno a corrispondere nel termine stabilito la quota per le opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

Art. 26 : Durata della convenzione.

La durata di validità della convenzione non può superare i 30 anni e non essere inferiore ai 20 anni. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione, determinati nella convenzione sulla base delle indicazioni Regionali contenute nella convenzione tipo, sono suscettibili di periodiche variazioni con frequenze non inferiori al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione medesima.

CAPO 6° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27 : Inizio dei lavori.

Per tutte le nuove costruzioni il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta e previo versamento delle spese e diritti prescritti, saranno indicati e fissati dal Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo, l'attacco idrico alla rete cittadina e di quello elettrico.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale o di sbancamento il proprietario deve darne avviso per iscritto al Sindaco che provvederà a far eseguire i controlli necessari.

Art. 28 : Opere di conglomerato cementizio.

Qualora i lavori edilizi comprendano l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, i lavori non potranno essere iniziati né proseguiti se il costruttore non potrà dare dimostrazione ai funzionari o agenti dell'Amministrazione Comunale in visita di controllo al cantiere di aver ottemperato alle prescrizioni vigenti in materia (legge 5 Novembre 1971 n°1086).

Art. 29 : Interruzione dei lavori.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dello intestatario della licenza.



Art. 30 : Controllo nell'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune.

La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari ed agenti Municipali muniti di tessera di riconoscimento. Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in esecuzione, di quelle autorizzate, e per l'accertamento di opere non autorizzate, i funzionari ed agenti predetti dovranno avere libero accesso agli immobili.

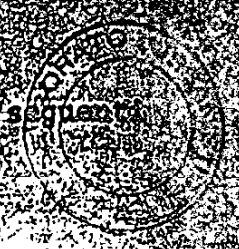
La concessione ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia stata ultimata ed essere estensibile ad ogni richiesta dei funzionari del Comune.

Il Sindaco può sospendere le opere qualora vengano effettuate non in conformità al progetto o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino del caso a norma dell'art. 32 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 modificata dalla legge 6 agosto n° 765, senza il pregiudizio dell'applicazione dei provvedimenti di cui all'art. 26 e delle sanzioni previste dall'art. 41 della legge medesima.

Il Sindaco cura l'osservanza dell'ordinanze emesse in conformità all'art. 12 della legge 5 Novembre 1971 n° 1086.

Art. 31 : Utilizzazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

A mente dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1943 n° 1265, quando i lavori per i quali, come previsto dall'art. 4, il Sindaco rilascia la concessione siano ultimati e pronti all'uso, il proprietario dovrà richiedere al Sindaco, su apposito modulo, l'autorizzazione per l'agibilità ed abitabilità.



per il rilascio del certificato di abitabilità occorrono i seguenti documenti:

- 1) Certificato di conformità;
- 2) Ricevuta del versamento tassa concessione governativa;
- 3) Stato di uso se trattasi di strutture in c.a.;

Riscontrato, attraverso la documentazione allegata alla richiesta, il completo e definitivo adempimento degli impegni relativi ad imposizione dettate dalla Soprintendenza ai Monumenti e da altre autorità nonché i relativi alle opere di urbanizzazione, riscontrato l'adempimento delle disposizioni di legge o di regolamento incombenti sulle costruzioni in cemento armato (certificato di collaudo relativo) e delle disposizioni di legge o di regolamento relativo alla protezione antincendio, previo accertamento in sopralluogo, eseguito dall'Ufficiale Sanitario o dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, della corrispondenza delle opere eseguite alle leggi e regolamenti vigenti e al progetto approvato con la concessione, il Sindaco rilascia l'autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

A mente dell'art. 222 del citato T.U. della legge Sanitaria il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, può dichiarare ~~x~~ inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche o ordinarne lo sgombero.

Art. 32 : Procedura per infrazioni e sanzioni penali.

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal Sindaco, ex art. 32 legge 17/8/1942, n. 1150.

Per le opere realizzate in totale o parziale difformità, od in assenza di concessione o per i casi di annullamento della concessione si fa espresso riferimento, per quanto riguarda le sanzioni di natura amministrativa, a quanto disposto dall'art. 15 della legge 28/1/1977, n. 10. Restano, ovviamente, salve le sanzioni di natura penale.



Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni statali e da organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. o i competenti organi regionali, ai sensi dell'art. 29 della legge 17/8/1942, n. 1150.

Le contravvenzioni alle norme del presente regolamento ~~xxx~~ vengono applicate a termine degli artt. 107 ss. del T.U. della legge comunale e provinciale n. 383 del 3/3/1934.

Le inosservanze alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite nell'art. 334 del T.U. sulle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265.



Art. 33 : Irregolarità nel versamento del contributo relativo
alla concessione.

Il ritardo o il mancato versamento del contributo dovuto per il rilascio della concessione, per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al 1° comma dell'art. 15 legge 28/1/1977, n. 10.

TITOLO 2° : DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO 1° : ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO
=====Art. 34 : Campionatura

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere - in sede d'esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interessi ambientali o paesistici - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

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

Art. 35 : Aspetto e manutenzione degli edifici.

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

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

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

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

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



Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i lavori necessari di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio, con spese a carico del proprietario inadempiente.

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

Art. 36 : Aggetti e sporgenze.

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

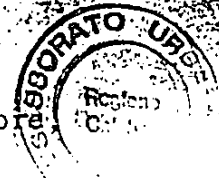
- a) aggetto e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m.2,50 dal piano stradale, se la strada è priva di marciapiede, m.2,20 se la strada ha il marciapiede.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8,00 o a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

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

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

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



I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino, di almeno m. 3,00.

Se la superficie frontale di essi supera un terzo ($1/3$) della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine; condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.

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

Art. 37 : Arredo urbano.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc. è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definitiva l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione dovrà essere fatta in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizie o manutenzioni.

I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordine od autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

In caso di riparazione o modifiche dei marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollo-



cazione in sito, con le modifiche resesi necessarie a tutte le spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco, potrà ordinare la rimozione dall'ufficio a loro spese.

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

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

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

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

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

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,70 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al disotto dei m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Tecnico Comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere aspor-



tato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai Monumenti.

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

Le recinzioni dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico.

Nelle zone rurali potranno essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante sempre verdi su parere della Commissione Edilizia, che potrà stabilirne l'altezza, caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente paesistico e da assicurarne, là dove occorra, la libertà delle visuali.

Le recinzioni prospettanti su strade pubbliche o private dovranno essere realizzate ad una distanza del ciglio della strada di m. 2,00.

Ogni tipo di recinzione, prima dell'esecuzione, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia.

Alla richiesta dovrà essere allegata, in doppio esemplare una relazione tecnica, disegni e particolari costruttivi opportunamente e sufficientemente quotati.



CAPO 2° : ALTEZZA DEI FABBRICATI
=====

Art. 38 : Altezza minima e massima delle case - Eccezioni.

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale o di marciapiede non può sorpassare quella indicata nel D.M. 3/3/1975.

Fanno eccezione gli edifici pubblici e di pubblica utilità o di carattere monumentale o quanto sia richiesto da particolari necessità industriali; in ogni caso, quando tali costruzioni ricadano entro aree la cui edificazione avviene attraverso piani particolareggiati di attuazione.

Art. 39 : Misurazione dell'altezza delle costruzioni.

Ad integrazione di quanto fissato dalle disposizioni del D.M. 3/3/1975, l'altezza delle case si misura sull'asse della facciata a partire dal marciapiede e, in difetto, dal suolo della via o piazza quando le case sono costruite lungo vie o piazze; altrimenti dal terreno naturale fino al ciglio esterno del cornicione di gronda e, nel caso di tetto alla Mansart, sino alla linea terminale superiore della parete inclinata.

Al disopra di tale quota sono ammessi solamente volumi tecnici.

Art. 40 : Altezze consentite per gli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza.

Quando un edificio debba essere eretto all'angolo di due spazi pubblici (Vie, Piazze, etc.) di larghezza diversa oppure prospetti su due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno otto metri, è consentito che l'altezza dell'edificio, determinata in ragione della via maggiore



continui anche nel fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per un'estensione però non oltre una volta e mezzo l'estensione del fronte prospiciente lo spazio più largo; anche nel caso di un angolo con smusso o raccordo, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte dell'edificio verso lo spazio più largo.

Art. 41 : Costruzioni in arretrato.

L'altezza massima degli edifici da costruirsi in arretrato, rispetto alla linea stradale, sarà determinata aggiungendo alla larghezza della via o strada quella della zona di arretramento purchè la fronte dell'edificio costruendo sia parallela al margine della strada.

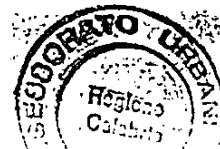
Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questi una maggiore altezza, se non abbiano avuto il consenso del proprietario dell'edificio arretrato, risultante da atto pubblico.

Sui fianchi dell'edificio che, per il fatto dell'arretramento rimanessero esposti alla pubblica vista, dovranno essere continuati lo stile architettonico, il cornicione di gronda e le principali decorazioni della parte prospiciente lo spazio pubblico.

Il proprietario dell'edificio arretrato dovrà cingere il suo terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione della zona di arretramento.

Art. 42 : Norme per le costruzioni a distanza dai confini.

Nel caso di area libera contigua ad un fabbricato costruito con distacco regolamentare dal confine, il proprietario deve arretrarsi di quanto è necessario per aprire finestre o balconi a norma delle vigenti disposizioni e di quelle inserite nel presente Regolamento, ovvero decorare il muro cieco, evitando di costruire servitù sulla proprietà vicina con gli sporti del cornicione e gli eventuali aggetti.



CAPO 3° : NORME IGIENICHE
=====

Art. 43 : Spazi interni agli edifici.

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

Sono vietati i cortili chiusi, le chiostrine ed i pozzi luce, sono ammessi invece cavedi e canne di ventilazione purchè sia garantita, eventualmente a mezzi meccanici il necessario tiraggio.

Art. 44 : Uso dei distacchi.

I distacchi tra gli edifici, tra edifici e confini di proprietà, tra edifici e cigli stradali sono inedificabili e possono, pertanto, essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso. Inoltre tutta la superficie non utilizzata per la costruzione, ma concorrente ai fini della volumetria dello stabile, sarà vincolata e dovrà avere una precisa destinazione, ben indicata nei progetti.

Nel caso di lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario. In questo caso il vincolo reciproco di costruzione in aderenza deve essere trascritto alla Conservatoria Immobiliare. Nella zona B è consentita l'edificazione in aderenza per fronti non superiori a 60 m. nel caso di più lotti contigui.

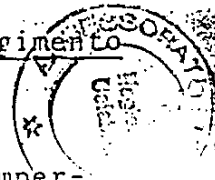
Art. 45 : Alberature.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alla costruzione, previa notifica e regolare nulla-osta rilasciato dalle Autorità competenti, devono essere sostituite, nello stesso numero, con altre di uguale essenza poste a dimora nelle aree libere del lotto.

Il nulla-osta di cui sopra dovrà essere presentato prima del rilascio della concessione.

Il rilascio del certificato è subordinato alla messa a dimora di un ugual numero di piante rispetto a quelle abbattute.

Art. 46 : Deflusso delle acque fluviali - Fognoli - Convolgimento
acque luride.



I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali sino al di sotto dei marciapiedi, dove per appositi cunicoli, sfoceranno nella fogna pubblica.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire secondo le disposizioni, le pendenze e le forme prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta autorizzazione da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati ad allacciarsi a loro cura e spese.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri nè di impianti di fogne perdenti. Ove per mancanza di fognatura adatta sia necessario ricorrere ad impianti denuratori, potrà essere consentito l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate, a tenuta d'acqua e con le pareti, il pavimento e il soffitto armati. Tali fosse non potranno essere situate a meno di 15m. dal perimetro di fondazione e m. 15 da eventuali pozzi e condutture di acque potabili e dovranno essere ricoperti da chiusini battenti solidi ed a perfetta tenuta ed in ogni caso dovranno essere conformi alla vigenti norme di legge.

Art. 47 : Scale.

Ogni rampa di scala dovrà avere larghezza utile non inferiore ad un centimetro per ogni 300 mq. superficie lorda servita con un minimo di 100 cm. per scale che servano più di una unità immobiliare e mai minore di 80 cm., salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori, in ogni caso ogni scala non potrà servire più di quattro alloggi per piano.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno, le scale che servono edifici con due piani fuoriterra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dis-

positivi meccanici.

Art. 48 : Forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla-osta dei VV.FF. è indispensabile per concessione della dichiarazione della licenza di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 31 del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico, il tutto, sotto l'osservanza delle norme dettate dalla legge 27/12/1941 n° 1750 e le altre prescrizioni cautelative sulla materia.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scudabagni a gas e le stufe, cucine, focolari, e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra di tetti e terrazze; la fuoriuscita di fumi è disciplinata dalle vigenti norme conformemente al D.L. n° 575 del 30/4/76 e deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne e confinanti in stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficio Sanitario idoneo ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dei VV.FF. per quanto di competenza.

Art. 49 : Piani interrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficio



Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 50 : Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, etc., soltanto se dichiarati idonei dall'Ufficio Sanitario.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme per i piani interrati.

Art. 51 : Piani terreni.

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o ad uffici, se privi di sottostante locale seminterrato, debbono essere realizzati a quota di almeno cm. 60 superiore a quella del circostante piano di sistemazione delle aree attorno all'edificio, ed i pavimenti debbono essere isolati con materiali ritenuti idonei dall'Ufficiale Sanitario. L'altezza minima interna utile dei locali a piano terra abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

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

I piani terreni adibiti ad autorimesse private a servizio delle soprastanti abitazioni o a deposito di motocicli e carrozzine, nell'interno del territorio comunale, possono avere un'altezza utile netta di m. 2,50 ed essere poste a livello del piano stradale.

Art. 52 : Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici

se l'altezza media utile non sia inferiore a m. 2,70 e se l'altezza minima non inferiore a m. 2,20 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è condizionata al rilievo della temperatura da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 53 : Norme comuni a tutti i piani abitabili.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 0,60. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Per i piani in cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezza non inferiore a m. 2,70, riducibile a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

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

Le cucine non debbono avere superficie inferiore a mq. 5,00 ed i vani abitabili superficie non inferiore a mq. 8,00.

I locali igienici non possono avere areazione artificiale.

Previo parere dell'Ufficiale Sanitario da esprimersi in sede di esame del progetto potrà essere consentita la realizzazione di locali igienici creati artificialmente, ma in tal caso, salvo che si tratti di edifici destinati ad abitazione collettiva, non potrà essere consentito l'accesso a detti locali direttamente dalle stanze da letto.

Art. 54 : Fabbricati in zona rurale.

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

In ogni caso i pozzi debbono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non

consente tale disposizione e comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concime siano posti a valle del pozzo, onde evitarne inquinamenti.

La distanza minima delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalla porte o finestre dei locali adibiti a stalla o simili è di m. 15,00. La dichiarazione di abitabilità o agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dall'Ufficio Sanitario o dai VV.FF.

Le case coloniche dovranno essere costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature ai terrapieni.

Il pavimento del pianterreno dovrà essere sovralevato di cm. 50 rispetto al piano di campagna e a quello del cortile.

I locali di abitazione dovranno avere altezza prescritta dalla norma di legge e comunque non minore a m. 2,70 e almeno una finestra con telaio a vetri, di luce diretta non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate.

Il focolare domestico dovrà essere eseguito in muratura o altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme anticendio vigenti.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina doppia con doccia, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con i locali di abitazione, aereati ed illuminati dall'esterno.

Le latrine di ciascun fabbricato, che dovranno, in ogni caso essere dotate di apparecchi a chiusura idraulica, ove non possano convogliare i loro scarichi nella fogna urbana, possono scaricare in fossa settica.

Le pendenze degli orti adiacenti alle abitazioni dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque fluviali e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acque potabili.

Art. 55 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, dall'approvazione del presente Regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

CAPO 4° NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE



Art. 56 : Manutenzione delle aree.

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

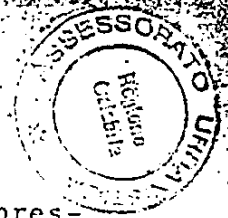
Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 57 : Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 19. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPO 5° : NORME DI BUONA COSTRUZIONE



Art. 58 : Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

Art. 59 : Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.

Per ogni costruzione dovranno essere rispettate le norme e le prescrizioni stabilite dall'art. 72 e 73 bis del R.D.L. 3/4/1930 n° 682 modificato dalla legge 6/1/1951 n°92.

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

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

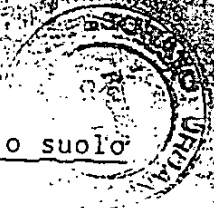
La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.

Art. 60 : Marciapiedi.

Le costruzioni potranno essere autorizzate a condizione che vengano realizzati marciapiedi, a cura e spese degli interessati, in armonia con quelli già esistenti o secondo le indicazioni della Commissione Edilizia.

CAPO 16°

USO DEL SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI



Art. 61 : Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo.

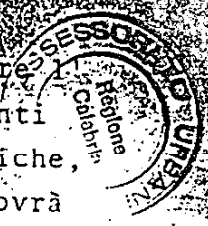
E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa di cui al Regolamento approvato, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante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

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di suolo pubblico con sporgente e balconi secondo le norme di cui all'art. 56.-

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

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



Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche etc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà però, rispettare le norme dettate dal Titolo I, Capo 3°.

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

Art. 62 : Rinvenimenti e scoperte

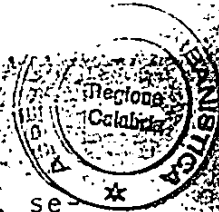
Oltre alle prescrizioni dell'art. 54 e seguenti della legge 1/6/1939 n° 1089 sull'obbligo di denuncia alla autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di reperimento di ossa umane.

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

Art. 63 : Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 7/c.



El materiali di scarico dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, in modo assoluto, utilizzare per ogni e qualsiasi tipo di costruzione edilizia l'acqua potabile defluente dalle fontanelle pubbliche o di quelle poste all'interno di abitazioni, oppure correnti in fossi e canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO 7°

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ



Art. 64 : Segnalazione, recinzione, ed illuminazione della zona dei lavori.

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

- 1) - nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) - denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori siano eseguiti in economia diretta;
- 4) - nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) - estremi della licenza di costruzione.

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'escensione dall'obbligo della recinzione quando:

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

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

Art. 65 : Ponti e scale di servizio.

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

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

Le impalcature dei ponti e delle armature debbono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente o barriere solide fisse alla altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature debbono essere, in ogni caso, munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm. 20.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

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

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

Art. 66 : Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

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

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

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

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

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

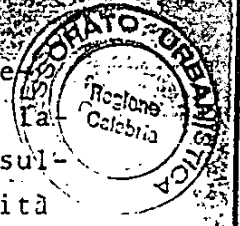
Art. 67 : Responsabilità degli esecutori delle opere.

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

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

Art. 68 : Rimozione delle recinzioni.

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



Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, la esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che a giudizio insindacabile dell'autorità Comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica, ad assicurare la stabilità della parti costruite.

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

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

TITOLO 3°

DISPOSIZIONI PARTICOLARI E TRANSITORIE



Art. 69 : Opere già realizzate e istanze di concessione presentate entro il 30/1/1979

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data di inizio. Le licenze edilizie rilasciate prima del 30/1/1977 rimangono salve rispetto alla normativa introdotta dalla legge 28.1.1977 n° 10, purchè i lavori siano completati entro quattro anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili. Per le parti non completate entro tale termine dovrà essere richiesta la concessione.

Per quanto concerne la quota relativa al costo di costruzione:

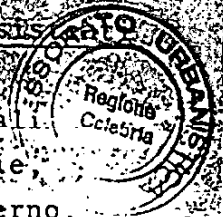
- non è dovuta per le istanze presentate fino al 30 luglio 1977;
- è ridotta al 50% della misura stabilita dalla legge 28 Gennaio 1977 n°10 per le istanze di concessione presentate entro il 30 Gennaio 1978;
- è ridotta al 60% della misura stabilita dalla stessa legge per le istanze presentate entro il 30 gennaio 1979.

Le disposizioni precedenti non si applicano se i progetti presentati vengono assoggettati a varianti essenziali su richiesta del concessionario prodotta oltre i termini su indicati.

Art. 70 : Edilizia convenzionata

Fino all'approvazione da parte della Regione della convenzione tipo, le convenzioni previste dal presente Regolamento sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione tipo deliberato dal Consiglio Comunale, contenente gli elementi di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n° 10.

Art. 71 : Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti



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

Art. 72 : Trasformazione e restauri

Salve le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento, nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati esistenti nella perimetrazione del Centro Storico del Capoluogo, debbono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni.

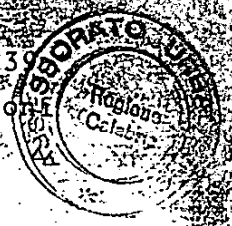
Art. 73 : Manutenzione degli edifici esistenti.

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti e le fronti interne riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri, agli infissi ed alle vernici; sono obbligati altresì a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi sia fatto anche da altri.

Art. 74 : Esecuzione di opere in fabbricati ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico.

Per i fabbricati ricadenti nella perimetrazione di cui al titolo, l'esecuzione dei lavori tanto all'interno quanto all'esterno, che modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature o simili, è subordinata alla osservanza delle disposizioni di legge 20/6/1909 n° 364.

Legge 12/6/1922 n° 778, Legge 1/6/1939 n° 1089 e legge 28/6/1939 n° 1497 e nel R.D. 5/6/1940 n° 1357 e successive integrazioni e modifiche.



La concessione potrà essere comunque rilasciata solo dopo il nulla-osta del G.C. e della locale Sovrintendenza ai Monumenti.

Art. 75 : Inserimento nel paesaggio.

Onde armonizzare le nuove costruzioni con l'architettura tradizionale del luogo, è fatto obbligo ai proprietari di coprire le nuove costruzioni con tetti a falde e tegole tradizionali od in cemento od altri materiali che, comunque, si inseriscano nel contesto del paesaggio.

Per le costruzioni che dovessero sorgere sui pendii naturali, è assolutamente vietato l'effettuazione di sbancamenti che apportino modifiche al paesaggio.

Eventuali muri di contenimento potranno essere realizzati con altezze massime non superiori a m. 1,50 e, gli stessi dovranno essere realizzati in pietrame a faccia vista od anche in cemento armato, rivestito, però, in pietrame a faccia vista.

Art. 76 : Entrata in vigore del Regolamento.

Il presente Regolamento è applicabile a tutto -l territorio del Comune ed entra in vigore dal sedicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia che da tale data deve, perciò intendersi abrogata. Le costruzioni, che all'attuazione del presente Regolamento siano state iniziate con permessi ottenuti in ordine a regolamenti precedenti, potranno essere ultimate entro un periodo massimo di due anni.

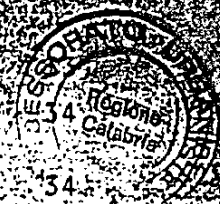
Art. 1. Contenzioso e limiti del regolamento edilizio	A
Art. 2. Richiamo a disposizioni generali di legge	A
Capo 2° - COMMISSIONE EDILIZIA	2
Art. 3. Attributi della Commissione Edilizia	2
Art. 4. Composizione della Commissione Edilizia	2
Art. 5. Funzionamento della Commissione Edilizia	3
Capo 3° - CONCESSIONE EDILIZIA	5
Art. 6. Opere soggette a concessione edilizia	5
Art. 7. Lavori eseguibili senza concessione	6
Art. 8. Lavori eseguibili d'urgenza e provvedimenti per costruzioni che minaccino pericolo	6
Art. 9. Domanda di concessione	7
Art. 10. Versamento del contributo e destinazione dei proventi	8
Art. 11. Concessione gratuita	9
Art. 12. Documentazione a corredo delle domande-progetto e allegati	10
Art. 13. Istruttoria preliminare dei progetti	13
Art. 14. Prescrizioni relative al rilascio della concessione	13
Art. 15. Validità della concessione	15
Art. 16. Durata, decadenza, rinnovo della concessione	15
Art. 17. Deroche	16
Art. 18. Responsabilità	16
CAPO 4° - AUTORIZZAZIONI	17
Art. 19. Autorizzazione	17

Art.20. Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio edilizia convenzionata	19
Art.21. Convenzioni	19
Art.22. Autorizzazione delle lottizzazioni	21
CAPO 5°-EDILIZIA CONVENZIONATA: MODALITA' DI APPLICAZIONE. CONVENZIONE TIPO.	21
Art.23. Condizioni per l'edilizia convenzionata	21
Art.24. Estensione del regime di convenzione	22
Art.25. Convenzione tipo	22
Art.26. Durata della convenzione	22
CAPO 6°- ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	23
Art.27. Inizio dei lavori	23
Art.28. Opere in conglomerato cementizio	23
Art.29. Interruzione dei lavori	23
Art.30. Controllo nell'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	24
Art.31. Utilizzazione dei lavori-Dichiarazione di abitabilità o di agibilità	24
Art.32. Procedura per infrazioni e sanzioni penali	25
Art.33. Irregolarità nel versamento del contributo relativo alla concessione	27
TITOLO 2° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	28
CAPO 1° - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	28
Art.34. Campionatura	28
Art.35. Aspetto e manutenzione degli edifici	28
Art.36. Aggetti e sporgenze	29
Art.37. Arredo urbano	30
CAPO 2°- ALTEZZA DEI FABBRICATI	33
Art.38. Altezza minima e massima delle case - Eccezioni	33
Art.39. Misurazione dell'altezza delle costruzioni	33

Art. 40. Altezze consentite per gli edifici
fronteggianti spazi pubblici di di-
versa larghezza

Art. 41. Costruzioni in arretrato

Art. 42. Norme per le costruzioni e di-
stanza dai confini



CAPO 3° - NORME IGIENICHE

Art. 43. Spazi interni agli edifici

Art. 44. Uso dei distacchi

Art. 45. Alberature

Art. 46. Deflusso delle acque fluviali-
fognoli -Convolgimento acque
luride

Art. 47. Scale

Art. 48. Forni, focolari, camini, condotti
di calore, canne fumarie

Art. 49. Piani interrati

Art. 50. Piani seminterrati

Art. 51. Piani terreni

Art. 52. Piani sottotetto

Art. 53. Norme comuni a tutti i piani
abitabili

Art. 54. Fabbricati in zona rurale

Art. 55. Migliorie igieniche ai fabbrica-
ti esistenti

CAPO 4° - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 56. Manutenzione delle aree

Art. 57. Depositi su aree scoperte

CAPO 5° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 58. Stabilità e sicurezza delle nuove
costruzioni

Art. 59. Stabilità e sicurezza degli edi-
fici esistenti

Art. 60. Marciapiedi

CAPO 16° - USO DEL SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

- Art. 61. Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo 44
- Art. 62. Rinvenimenti e scoperte 45
- Art. 63. Uso di scarichi e di acque pubbliche 45

CAPO 7° - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' 47

- Art. 64. Segnalazione, recinzione, ed illuminazione della zona dei lavori 47
- Art. 65. Ponti e scale di servizio 48
- Art. 66. Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri 49
- Art. 67. Responsabilità degli esecutori delle opere 49
- Art. 68. Rimozione delle recinzioni 49

TITOLO 3° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E TRANSITORIE 51

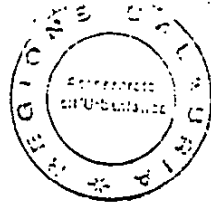
- Art. 69. Opere già realizzate e istanze di concessione presentate entro il 30.1.1979 51
- Art. 70. Edilizia convenzionata 51
- Art. 71. Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti 52
- Art. 72. Trasformazione e restauri 52
- Art. 73. Manutenzione degli edifici esistenti 52
- Art. 74. Esecuzione di opere in fabbricati ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico 52
- Art. 75. Inserimento nel paesaggio 53
- Art. 76. Entrata in vigore del Regolamento 53



REGIONE CALABRIA
Assessorato Sanitario e Accanto del territorio

2561 Ambulatori

Decreto P.R. n. 756 del 20-3-82



[Handwritten signature]
~~SECRETARIO~~

REGIONE CALABRIA
Assessorato Sanitario

Decreto n. 1154
del 24-4-82

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ass. Sanitario
(Sott.)