COMUNE DI .....

PROVINCIA DI .....

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Decreto Interministeriale n° 4920 del 24-4-1958

~~A CURA DELL'ING. FRANCO VENTRIGLIA~~

~~PRIMO INGEGNERE DI SEZIONE NEL CORPO DEL GENIO CIVILE~~

~~REDATTO A TERMINI ART. 33~~

LEGGE URBANISTICA 17 AGOSTO 1942 N. 1150

e successive modifiche

~~PUBBLICAZIONE AUTORIZZATA DAL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI - DIREZIONE GENERALE AFFARI GENERALI E PERSONALE DIV. 2ª SEZ. I CON NOTA N. 26500 DELL'11-7-1955~~

~~LIBRERIA EDITRICE F.LLI CARLUCCI~~
~~BARI — VIA NICOLAI, 9~~

Nuova Edizione Febbraio 1956

Libreria Editrice F.lli CARLUCCI - Via Nicolai BARI

NOTA INTRODUTTIVA

L'art.871 del Codice Civile disponeva che:-

"le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali" e la regolamentazione edilizia, fino alla promulgazione della legge 17 Agosto 1942 n.1150, era inquadrata dalle disposizioni della legge comunale e provinciale ed, in particolare, dall'Art. 111 del regolamento approvato con R.Decreto 12 febbraio 1911 n.297. -

La legge urbanistica del 1942 nel Capo IV amplia la materia dei regolamenti edilizi a tutti i settori direttamente connessi con l'attività fabbricativa nell'ambito del Comune inquadrando le norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia integralmente in funzione urbanistica. -

Questa nuova concezione, strettamente connessa con l'evoluzione della moderna tecnica di organizzazione delle città ha mutato sostanzialmente l'impostazione stessa dei Regolamenti legati ad un'assai più stretta aderenza alle caratteristiche locali fino ad assumere, con la prescritta concordanza con i piani regolatori, fisonomia propria Comune per Comune. -

Non é sembrato pertanto inutile elaborare in stretta ottemperanza a tali norme, uno schema di regolamento studiato sulle caratteristiche esigenze dei Comuni di media grandezza dell'Italia Centro Meridionale di cui fosse facile, volta per volta, completare l'individualità con la prescritta inclusione del-

le norme di attuazione del Piano regolatore o, in mancanza di questo, del programma di fabbricazione. -

Né sembra inopportuno soffermarsi sulla essenza di questo utilissimo strumento che la legge urbanistica ha messo a disposizione dei centri sprovvisti di pianificazione per permetter loro di disporre agevolmente di un programma urbanistico, sia pure sommario, legalmente valido in attesa che con l'elaborazione e l'approvazione del piano regolatore il territorio comunale sia urbanisticamente disciplinato, quando necessario. -

Il programma di fabbricazione é, in sostanza, un vero e proprio piano urbanistico che se pure non permette, come il piano regolatore, di provvedere alla esecuzione di opere pubbliche, né intervenire coattivamente (p.es. con espropri) per lo stimolo della attività edilizia dei privati, contiene però la indicazione delle varie zone in cui il territorio del Comune può essere suddiviso in relazione alle destinazioni previste per ciascuna di esse, nonché la precisazione dei tipi edilizi permessi in ogni singola zona. -

Approvato con la rapida procedura indicata in appendice nel corpo del Regolamento edilizio esso ha effetto contemporaneamente e ne adegua le norme alla individualità del Comune. -

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

del Comune di Castelvetro Valfortore

a sensi e per gli effetti delle norme contenute nella legge urbanistica 17/8/942 N° 1150 e successive modifiche

TITOLO I°- NORME PRELIMINARI

CAPO I°- AUTORIZZAZIONI

Art. 1

OPERE EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

In tutto il territorio del Comune di Castelvetro Valfortore é vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie o alla modifica di quelle esistenti senza la preventiva, apposita autorizzazione del Sindaco. -

In particolare non potranno essere eseguiti senza la suddetta autorizzazione i lavori relativi a: -

1) - Costruzioni, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica o trasformazione strutturale od estetica, demolizione o ricostruzione totale od anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione;

2) - Costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico;

3) - Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;

4) - Apertura al pubblico transito di strade od aree private;

5) - Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali e parziali di intonaci, sui prospetti esterni degli edifici siano essi affacciati su strade, piazze od aree pubbliche che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso o destinazione;

6) - Collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, munumenti, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;

7) - Apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;

L'autorizzazione non é richiesta per i seguenti lavori sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico, o negli immobili vincolati dal piano di ricostruzione e demolizione o trasformazione:

1) - Demolizione e ricostruzione, parziale o totale, di pavimenti, solai, volte, soffittature, vespai, intonaci, coloriture, spostamenti di tramezzi e divisioni interne, apertura, chiusura o modifica di luci di porte interne all'immobile;

2) - Consolidamento di muri di pietra o di mattoni e raddrizzamento di pareti interne degli immobili;

a) - L'obbligo ad osservare le norme particolari del presente Regolamento di edilizia e del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1263;

b) - L'elezione del domicilio legale nel comune di tutti i firmatari;

c) - Il nome del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia ed il nome dell'assistente debitamente abilitato prescelto;

d) - L'obbligazione all'osservanza a tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;

e) - L'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore, o dell'assistente, riconoscendo in caso di inadempienze il decadimento di ufficio della autorizzazione richiesta.

Progettista e direttore dei lavori debbono essere ingegneri od architetti debitamente abilitati all'esercizio della professione ed iscritti in albi professionali della Repubblica. -

Nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni che li riguardano, potranno essere ammessi anche i geometri ed i periti edili purché anch'essi abilitati ed iscritti nei relativi albi professionali. In via eccezionale e quando sia documentata l'impossibilità della presenza fisica del proprietario, il Sindaco potrà accettare domande di autorizzazione firmate da altri. In tal caso però il con-

3) - Eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquai e camini esistenti;

4) - Spurgo, sostituzione o restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse settiche o biologiche già esistenti;

5) - Impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori o montacarichi ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti. -

Ogni opera in cui le strutture di conglomerato cementizio semplice od armato, abbiano funsioni essenzialmente statiche o interessino comunque l'incolumità di persone o cose, dovrà essere costruita in base a progetto esecutivo firmato da un ingegnere o da un architetto iscritto all'albo nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle norme legislative regolanti l'esercizio professionale;

Articolo 2°

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui al precedente articolo 1, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco. -

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:-

senso scritto del proprietario dovrà risultare da apposito atto recante la firma autentica di questo e la accettazione della domanda sarà comunque subordinata al giudizio insindacabile della Amministrazione Comunale sulla sufficienza delle garanzie offerte dal firmatario della domanda per il buon uso della licenza richiesta. -

Articolo 3°

DOCUMENTI A CORREDO DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati: -

a) - Una corografia dimostrativa della precisa ubicazione del fabbricato;

b) - Una planimetria di insieme da cui risultino chiaramente le dimensioni e l'orientamento del lotto su cui sorge l'edificio; la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei confinanti e le altezze degli edifici confinanti;

c) - Le piante quotate dei singolo piani compreso quello delle fondazioni, degli scantinati e della copertura con indicazione del tipo di questo e delle sovrastrutture terminali quali coline idriche, torrini, ecc.

d) - Almeno una sezione quotata eseguita sulla linea più importante dell'edificio ed in ispecie sulla linea dei cortili se ve ne sono. -

e) - Lo schema degli impianti idrici e sanitari, del

la fognatura domestica e dello scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura pubblica od a eventuale altro impianto di raccolta;

f) - Tutti i prospetti interni ed esterni dell'edificio con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili o giardini e i precisi rapporti altrimenti con le proprietà confinanti;

g) - Una documantazione fotografica dello stato di fatto dei fabbricati adiacenti, quando esistono e, se questo é il caso, di quello da modificare;

h) - Una relazione illustrativa contenente la descrizione particolareggiata dei lavori che si vogliono eseguire con l'indicazione dei materiali che si intendono impiegare per il rivestimento delle pareti esterne siano esse o meno prospicienti su strada, piazza od aree pubbliche e, agli effetti delle norme igienico-sanitarie vigenti, notizie dettagliate su tutto quanto riguarda pozzi, distribuzione d'acqua, latrine, condotti neri, ecc.

i) - Un documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto agli effetti dell'imposta di consumo;

l) - Copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate fra i confinanti;

m) - Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di privata ragione dovrà essere prodotto anche copia autentica dell'atto legale comprovante la concessione;

n) - Per le nuove costruzioni é obbligatoria l'indicazione dei punti fissi di linea e di livello che ver-

ranno forniti a richiesta.

La corografia di cui alla lettera a) dovrà essere in scala non minore di 1:5000, la planimetria d'insieme cui alla lettera b) in scala 1:500, tutte le altre piante e disegni in rapporto non inferiore a 1:100. -

Il comune ha facoltà di chiedere, in casi speciali, la produzione di disegni di particolari in altra scala o al vero, nonché l'indicazione del tipo di colorìtura dei prospetti e il tipo delle persiane, degli avvolgibili o delle tende. -

I disegni relativi a progetti normali redatti in forma chiara e decorosa a semplice linea e ripiegati in modo da assumere il formato della carta da bollo, dovranno essere prodotti in duplice esemplare di cui

Domanda su carta bollata da L.100 - Disegni su carta di superficie non superiore a dmq. 15 bollo da L.50; Disegni su carta di superficie non superiore ai dmq. 30 bollo di L. 100; Disegni su carta di superficie superiore ai dmq. 30 bollo da L.200.= D.P. in data 25/6/953 N°492.=

rinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. - Tali edifici dovranno soddisfare oltre che ai requisiti imposti dal presente regolamento e a quelli voluti dai regolamenti di igiene e di polizia urbana a tutti quelli che potessero venire richiesti a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

Per i progetti relativi a lavori da eseguire o in

prossimità di edifici o luoghi soggetti a vincoli particolari per il loro interesse storico od artistico, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

In particolare se trattasi di progetti da sottoporre alla approvazione del Ministero della Pubblica Istruzione, essi dovranno essere redatti, ~~anzichè in duplice copia, in triplice esemplare~~ con un esemplare in più, o quelli originali di cui uno in tela. -

Per opere di modesta entità potrà essere omessa la presentazione dei disegni, salva la facoltà del Sindaco di richiederli in tutto o in parte o di permettere la sostituzione con una descrizione firmata da un tecnico autorizzato a norma dell'art.2. -

Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetti già approvati. -

Articolo 4

ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE - TASSE EDILIZIE

L'accettazione delle domande é subordinata al pagamento delle tasse edilizie prescritte. -

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale dovranno risultare il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante, e tutti gli altri dati necessarii per rintracciare e comprovare la presentazione.

Entro trenta giorni dalla presentazione il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi o richiederà la produzione dei documenti mancanti o comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto. -

Articolo 5°

COMMISSIONE EDILIZIA

Per la formulazione delle direttive da seguire nella compilazione e nell'esecuzione dei piani di ricostruzione e del programma di fabbricazione o del Piano Regolatore, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, é costituita una Commissione Edilizia composta: -

a) - Dal Sindaco o da un suo delegato che la presieda; Pasquale Di Matteo

b)- Dal tecnico comunale;

c) - Dall'ufficiale sanitario; Luigi Lorenzi

d) - Da un assessore designato dal Consiglio Comunale; Fabbro Salvatore

e) - Da un ingegnere o architetto, iscritto nell'albo professionale, eletto dal Consiglio Comunale ~~su proposta di uno degli altri membri della Commissione~~. -

I commissari designati dal Consiglio Comunale durano in carica quattro anni e sono sempre rielegibili. -

Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella

Commissione di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti. -

Per gli affari di speciale importanza può altresì invitare ad assistere alle adunanze, sempre con voto consultivo, anche altri consultori Comunali o persone estranee all'Amministrazione ma notoriamente esperte nei problemi trattati. -

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco. -

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno tre Commissari oltre il tecnico comunale. -

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il Presidente designa fra i commissari i relatori dei singoli progetti. -

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. - Non potranno comunque in nessun caso assistere alla votazione. - L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale. -

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco che redigerà e controfirmerà i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dal Presidente. -

Il Segretario provvederà inoltre a riferire in breve il parere espresso dalla Commissione degli incarti

delle domande esaminate ed a apporre sui relativi disegni di progetto la disitura: -

"Esaminato dalla Commissione Edilizia il_____"

completato della data che dovrà essere vidimata da un membro della Commissione delegato dal Presidente. -

Articolo 6

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione dà parere: -

1) - Sulla sistemazione delle aree da destinarsi alla edilizia; sulle modifiche parziali al programma di fabbricazione o eventuali piani regolatori o di ampliamento; sulle lottizzazioni;

2) - Sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero o su aree pubbliche;

3) - Su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;

4) - Sui progetti di nuovi edifici o di variante di quelli esistenti sia dal lato estetico che statico sulla presentazione prospettica delle facciate, anche di fabbricati esistenti e sui progetti di vetrine, insegne, mostre od iscrizioni da esporsi in pubblico;

5) - Sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante;

6) - Sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati e, in ge

nere su tutto quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'estetica degli abitati. -

La Commissione Edilizia potrà, previo versamento del diritto fisso prescritto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e dare eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori. -

Articolo 7°

RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame entro due mesi dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui l'articolo 4. Quando il parere non sia definitivo i progetti regolarizzati o modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla commissione che entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati esprimerà il suo giudizio definitivo. -

Il Sindaco, a seguito di ~~tale parere definitivo~~ ciò, dichiara "approvato" o "respinto" il progetto. -

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita "licenza" a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata. -

Per i progetti respinti dà comunicazione motivata per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei di

In caso di deroghe alle norme contenute nel presente Reg. il rilascio della licenza edilizia è subordinato al parere della sezione Urbanistica Regionale, sede in Napoli, nonchè alla consultazione obbligatoria di Ufficiali (Napoli) ai sensi dello art. 3 della legge 21-12-1955 n. 1357

segni di progetto.

Articolo 8

VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse in ogni caso sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse. -

Il proprietario, titolare della licenza, e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di Legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nella licenza di costruzione. -

La licenza di costruzione é personale ed é valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale é intestata. -

In caso di trapasso dell'immobile agli eredi,cessionari o aventi causa devono chiedere la variazione della intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.-

Articolo 9

DECADENZA, RINNOVAZIONE E REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della"licenza di costruzione" o i lavori rimasti sospesi per più di centottanta giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio. -

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità nei seguenti casi: -

1) - Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione e l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza averne dato la prescritta comunicazione al Comune;

2) - Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) - Quando il titolare della autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato. -

CAPO II - ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

Articolo 10

INIZIO DEI LAVORI

Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli 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. -

Nello stesso verbale dovranno risultare con la quota e la sezione delle fogne stradali, le indicazioni relative alle possibilità di immissione in esse delle fogne private. -

Ciò fatto potranno essere iniziati i lavori che giunti al livello del piano stradale non potranno essere proseguiti senza un verbale di constatazione da parte del tecnico comunale da cui risulti che quanto é stato fatto é in piena conformità delle norme prefissate. -

A tal uopo il proprietario dovrà a tempo debito richiedere per iscritto al Comune la visita di constatazione del tecnico. -

Articolo 11

CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle leggi vi-

genti, dal Regolamento edilizio e a qualle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti e d'ogni altra maniera che ritenga opportuna. -

A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'edificio non sia ultimato e dichiarato abitabile. -

Finita l'ossatura della fabbrica ed eseguita la copertura e prima di iniziare gli intonaci e le opere di finimento il proprietario dovrà chiedere al Comune la constatazione con apposito verbale della rispondenza alle norme edilizie ed igieniche nei riguardi principalmente delle condutture di scarico, delle canne di aerazione delle cappe e di tutto quanto non sia più controllabile a costruzione finita. -

Questo verbale dovrà, steso in triplice esemplare, essere firmato dal tecnico comunale e dall'ufficiale sanitario. -

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo o al massimo entro le 24 ore successive, al Sindaco che, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro e dandone comunicazione scritta all'interessato. -

Articolo 12

INADEMPIENZA ALLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

La contravvenzione alle norme del presente regolamento comporta le sanzioni di cui al seguente art.47 a norma degli artt.106 e segg. del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 Marzo 1934, n. 383 e modificato dall'art. 9 della legge 9 Giugno 1947, n.530 nonché dall'art. 7, comma 2°, della legge 17 Ottobre 1947, n. 1250. -

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di Amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici tramite la Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, a norma dell'art. 29 della legge urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150. -

Articolo 13

ULTIMAZIONI DEI LAVORI - LICENZA DI ABITABILITA'

Ultimato il fabbricato, finiti gli intonaci, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati cessi, bagni e fognature domestiche, serbatoi e condutture di acqua potabile ed impianto di illuminazione il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita definitiva del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio del permesso di abitabilità. -

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne

darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare. -

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel già citato T.U. delle leggi sanitarie potrà essere rilasciata la licenza di abitabilità la cui validità, per evidenti ragione di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di 6 mesi dopo avvenute le coperture contando per metà quelli da Novembre a Febbraio e per due quelli da Giugno a Settembre. -

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità della licenza di abitabilità é subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (Decreto 16 Novembre 1939, n. 2228 e 2229). -

---

T I T O L O II°

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Il programma di fabbricazione risulta dagli allegati grafici che fanno parte integrante del presente regolamento, e nei quali sono segnate le varie zone, con l'indicazione dei limiti di ciascuna zona e con la precisazione dei tipi di edifici propri di ciascuna ~~zona~~ di esse come più chiaramento ~~e~~ specificato in seguito.=

gole zone nelle quali potrà essere consentita la fabbricazione ivi comprese quelle di espansione;

b) - una tabella od altro equivalente elaborato, in cui siano precisate le caratteristiche inerenti a ciascun tipo edilizio, con riferimento alle singole zone indicate nella planimetria della precedente lettera a)

c) - una relazione nella quale siano brevemente illustrati i criteri, in base ai quali é stato compilato il programma con particolare riguardo al previsto sviluppo dell'abitato. -

(dalle "Istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali generali e particolareggiato" emanate dalla D.G. Urbanistica ed Opere Igieniche del Ministero dei Lavori Pubblici il 7 - 7 - 1954 n.2495)

Articolo 14°

A Z Z O N A M E N T O

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 il territorio comunale alla cui totalità é estesa la validità del presente regolamento é diviso nelle seguenti zone (vedi planimetria allegata):

a) - zone residenziali, destinate alla fabbricazione di costruzioni civili(case di abitazione e servizi inerenti quali alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo e divertimenti, ecc.) comprendenti gli agglomerati urbani ~~costituenti~~: ~~con' [illegible]~~,

Cosí delimitati:

1) Villa Comunale - Corso Vitt. Em. - Via Com. Castelvetere S.Bartolomeo in Galdo.=

2) -

~~Cosi delimitati~~:

Via Cimitero - Via Neve - Via Toppo - Via Fontanelle.=

3) -

Corso Vitt. Em. - Via Topparello - Via Pozzo.=

4) -

b) - zone di ampliamento, destinate all'ampliamento degli abitati previa approvazione su parere della Commissione Edilizia delle proposte di lottizzazione di ciascun isolato, ~~comprendenti~~:

1) -

Così delimitate:
Fascia di terreno che inizia all'imbocco della via com. Castelvetere S.Bartolomeo, la costeggia per i tratti compresi tra questa via Cesa, via Municipio e fino a giungiure al termine della via Frentana.=

2) -

c) - zone soggette a vincolo, destinate esclusivamente agli edifici esplicitamente indicati nella planimetria allegata: - uffici pubblici (statali,provinciali, comunali, ecc.) scuole, ospedali, mercati,strade e relative fascie laterali di rispetto ecc., o a verde pubblico (aiuole, prati, campi di giuoco, ecc.) o a "non costruzione" (comprendenti oltre quelle indicate nella planimetria allegata), le seguenti: -

1) -

Così delimitate:
Zona a OW della villa com. detta'Morgia' gia' rimboschita.=

2) -

Zona compresa tra via Fontanelle - via Giardino - via Topparello.=

3) -

Zona compresa tra via Pozzo - via Lame - e fino a giungere al termine di via Frentana.=

4) -

N° due fabbricati.= Il primo in piazza Dante per l'allargamento della piazza antistante l'edificio scolastico; il secondo in piazza Vitt. Veneto per l'allargamento e la sistemazione di via Frentana.=

Il vincolo "non aedificanti" per le sedi stradali e le relative fascie laterali non é indennizzabile.

d) - zone industriali destinate alla costruzione di stabilimenti industriali, dei servizi inerenti e, dietro autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione edilizia, delle case di abitazione assolutamente necessarie per il migliore rendimento degli stabilimenti già costruiti o in corso di costruzione e il miglioramento delle condizioni di lavoro delle maestranze in essi impiegate. -

Così delimitate:
Via Cimitero e dalla zona a OW di essa.=

e) - zone balneari e a carattere turistico destinate alla costruzione dell'industria balneare o turistica comprendenti:

1) -

2) -

e) - zone rurali destinate a costruzione di case coloniche e servizi relativi, magazzini ed ogni altro edificio destinato alle lavorazioni caratteristiche dell'industria agricola comprendenti tutto il territorio comunale.

Articolo 15

A) TIPI EDILIZI

1) - Zone residenziali

La costruzione degli edifici ammissibili nelle aree ancora libere delle zone residenziali é regolata dalle norme di altezza e distacco dettate dagli articoli successivi.

~~Nella zona residenziale del~~ Rosetta Collinetta ~~saranno ammesse soltanto costruzioni isolate.~~ -

Non é ammessa in nessun caso, la costruzione di fabbricati ~~a cortile chiuso~~ Nella Zona Rosetta.

Nella zona ~~residenziale del~~ Rosetta Campo dei ~~potranno essere ammesse soltanto costruzioni "a villini" caratterizzate da lotti non inferiori ai mq.500 che potranno essere coperti per un massimo di 1/4 da fabbricati distaccati dai confini da non meno di m.10 e non più alti di mt. 10.~~ -

La ~~invece sarà riservata esclusivamente a "ville signorili" caratterizzate da lotti non inferiori ai mq.2.500 che potranno essere coperti per un massimo di 1/15 da fabbricati distanti dai confini di almeno m.10 e non più alti di m.10,50.-~~

2) - zone di ampliamento nel territorio di Cortebona nel foglio - Zona di ampliamento I e II.

---

sono ammesse costruzioni ~~isolate~~, senza cortili chiusi, ~~che utilizzino al massimo i 2/3 del lotto stabilito nel la lottizzazione preventiva~~, ~~o~~ una abbiano altezza non superiore ai m.10 ~~e distino in ogni punto non meno di m. 6 dai confini interni.~~ ~~- Per i prospetti su strada valgono le norme di cui all'art. 14 comma C.~~ -

Nei territori di cui all'ultimo capoverso dell'art. 14 comma B, potranno essere ammesse costruzioni civili e senza cortili chiusi che utilizzino al massimo ~~1/4~~ 3/4 del lotto stabilito dalla necessaria lottizzazione preventina; ~~ed distino in ogni punto di m. 4 dai confini ed~~ abbiano altezza massima di m. 10. -

3) - zone soggette a vincolo. Nel territorio attinente a queste zone non é consentito alcun tipo di costruzione diverso da quelli esplicitamente indicati nel vincolo e che sono soggetti alle norme legislative particolari vigenti per ciascun tipo. -

4) - zone industriali. Le caratteristiche di costruzione di queste zone sono regolate dalle norme particolari dettate dalle leggi vigenti in materia. -

~~5) - zone balneari o a carattere turistico. Nel territorio di queste zone la progettazione dovrà essere particolarmente accurata e diretta in ogni caso alla maggiore valorizzazione del patrimonio paesistico esistente, secondo le direttive della particolare legislazione vigente in materia.~~ -

5) - zone rurali. Nel territorio compreso in queste

zone le costruzioni ammissibili indicate nel precedente art. 14 comma f, dovranno ottemperare alle norme dettate dall'art.34. -

Tali costruzioni dovranno avere in ogni caso la distanza minima: -

a) - dal confine di zona con utilizzazione 2/5 ("a palazzina") di m. 7;

b) - dal confine di zona con utilizzazione 1/4 ("a villini") o 1/15 "ville signorili" di m.10;

c) - dal confine di zona a parco privato o pubblico di m.8.

Il decoro dei prospetti che guardano i limiti di zona dovrà essere particolarmente curato. -

B) LOTTIZZAZIONI

Coloro che intendono dar corso a costruzioni di nuovi quartieri- sobborghi in aree libere dalla fabbricazione, nell'abitato e fuori di esso, devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree stesse.=
La lottizzazione di cui al precedente art. I4 deve essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.= Il piano di lottizzazione redatto in conformità degli art' 2 e 3 del presente Regolamento, completo del relativo piano parcellare, deve essere presentato al Sindaco il quale, sentita la commissione edilizia e subordinatamente al parere della Sez. Urbanistica Regionale, ne rilascia appisita autorizzazione.=
Il progetto di lottizzazione, approvato con le modifiche che si é ritenuto opportuno, approvare é notificato per mezzo del Messo Com. ai proprietari delle aree fabbricabili, con invito a dichiarare, entro 30 gg. dalla notifica, se l'accettano.= Ove manchi tale accettazione, il Sindaco ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati.=
I proprietari non potranno, in ogni modo, iniziare lottizzazioni senza averne ottenuto l'autorizzazione.=

C A P O II

NORME RELATIVE AL VOLUME DEI FABBRICATI

Articolo 16

ALTEZZA DEI FABBRICATI

Tenute, in ogni caso, presenti le norme del programma di fabbricazione, l'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale dovrà, di regola essere contenuta nella misura di una volta e mezzo la larghezza del tratto di strada che fronteggiano;

~~Lungo le strade molto strette~~, tuttavia, è consentito di raggiungere sempre l'altezza di m. ~~8~~. - In nessun caso dovrà essere superata l'altezza massima di m. 10,00. - Il tutto con particolari a giudizio della Commissione Edilizia subordinato al Nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale

nonché della consistenza sezionalmente di Mommo 2

~~le altezza va congruamente ridotta per abitati inferiori ai 10.000 abitanti.~~ -

Per gli edifici costruiti all'angolo di due strade o di due spazi pubblici di diversa larghezza é consentito mantenere l'altezza competente al prospetto affacciato sulla strada o spazio più largo anche per quello fronteggiante la strada o spazio più stretto per una lunghezza pari al massimo ad una volta e mezzo la larghezza della strada o spazio più stretto, comunque mai superiore ai 10 metri. -

L'elevazione dei prospetti delle fabbriche fronteggianti spazi privati, sul piano di campagna dovrà di regola essere contenuta nella misura di una volta e mezzo la larghezza dello spazio che fronteggiano senza però mai superare il massimo di metri 10. -

Entro il limite massimo di metri 10 é sempre consentita una sopraelevazione in ritiro purché di altezza pari al massimo al ritiro stesso. - Se lungo il fronte dell'edificio coll'aver la larghezza della strada dove è stato, si considera la media fra larghezza massima e minima di tale strada

Articolo 17

NORME PER LA MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI

Agli effetti dell'articolo precedente l'altezza dei fabbricati si misura, a cura dell'Autorità Comunale, su l'asse del prospetto a partire dal livello stabilito per il marciapiede, dal suolo della strada o piazza, o dal piano del terreno naturale e fino alla linea di gronda se la copertura é a tetto e al piano di calpestio del pavimento se a terrazza.

Articolo 18

COSTRUZIONI A CONFINE, IN ARRETRATO E DISTACCHI FRA I FABBRICATI

Nelle zone residenziali del centro urbano ---------- è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento, che s'intende rispettare dal Comune. -

Parimenti dovrà mantenersi uniforme la distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale nelle località in cui è già in atto. - In tutti gli altri casi valgono le norme di arretramento di cui all'articolo 14 comma C. -

I proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alle decorose sistemazioni a verde della zona di arretramento. -

~~Nelle aree libere delle frazioni ---------- può essere consentita la costruzione sui confini interni semprechè esista la servitù di attacco a norma del Codice Civile. -~~

Negli altri casi è richiesto l'arretramento rispetto al confine non inferiore a m. 3,00 e potrà consentirsi il raggiungimento dell'altezza massima di m. 10 solo quando il confine si sia arretrato di altrettanto. Altrimenti l'altezza massima consentita dovrà determinarsi in base alle norme di cui ai precedenti artt. 16 e 17. -

Nel caso di costruzione sorgente su area libera con

tigua ad altra ugualmente libera, quando non si possa o non si voglia costruire sul confine, ci si dovrà arretrare rispetto a questa distanza, corrispondente alla massima altezza consentita dalle norme del presente Regolamento. -

Tale distanza dal confine potrà però essere diminuita qualora esista o si stipuli fra i confinanti una convenzione, debitamente trascritta, costituente una servitù non modificabile nè rinunciabile senza il consenso esplicito dell'Amministrazione Comunale che garantisca la permanenza fra i due fabbricati di uno spazio libero di larghezza corrispondente alla massima altezza consentita. -

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato regolarmente distaccato dal confine, ci si dovrà arretrare di quanto è necessario per aprire le finestre, o si dovrà provvedere alla decorosa presentazione prospettica del muro cieco evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sporti ed aggetti. -

Non è ammesso lo sbocco su spazi pubblici di distacchi tra fabbricato di larghezza inferiore ai m.8.

Quelli di larghezza inferiore debbono essere chiusi con muri a cancelli di altezza non inferiore a metri 2,50 da terra. -

La costruzione di fabbricati sorgenti nelle zone residenziali a completamento di isolati compresi fra strada già esistente o di cui è prevista la costruzione, (ad evitare sperequazioni nell'uso dei diritti civici) non potrà essere consentita se non sia stata previamente approvata la relativa proposta di lottizzazione dell'intero isolato di cui fanno parte. -

T I T O L O III

NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

C A P O I

ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

Articolo 19

ESTETICA DEGLI EDIFICI

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, bacheche, e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi che alle linee, tinte e decorazioni con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono. -

Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono. -

Il Sindaco, sentita (e la Sez. Urbanistica Regionale) la Commissione Edilizia, potrà dettare direttive e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti importanti vie o piazze, o che ne costituiscano sfondo prospettico. -

Articolo 20

AGGETTI E SPORGENZE

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammessi bacheche o sporgenze superiori a cm.4 al di sotto di m.2,50 di altezza sul marciapiede o di metri 3 sul piano stradale o di campagna. -

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, gelosie, o persiane che si aprano all'esterno. -

Il Sindaco, potrà però, sentito caso per caso la Commissione Edilizia, consentire deroghe per edifici pubblici o destinati al culto o di particolare interesse artistico o comunque dotati di pensiline. -

Le zoccolature da eseguirsi sempre con materiali duri di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio per un'altezza non inferiore agli 80 cm. non potranno in nessun caso occupare suolo pubblico. -

Per le vetrine, bacheche e simili, importanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto potrà essere consentita una sporgenza massima di 20 cm. dal vivo muro. -

Al di sopra dei 4 metri dal piano del marciapiede o di m.4,50 dal piano stradale potrà essere consentita, ove non ostino ragioni di estetica o di igiene, la costruzione di balconi o terrazzini pensili aperti o chiusi sporgenti dal filo di fabbricazione, non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante comunque mai superiore a m.2. -

Nelle strade di larghezza inferiore a m.6 è vietata la costruzione di balconi chiusi. -

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico ed artistico il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori per terrazze aperte, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, le responsabilità tecniche dell'esecuzione siano assunte da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, armato o non, previo nulla osta del competente ufficio prefettizio. -

E' vietato in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, conduttore di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri di prospetto. -

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane addossate ai muri prospicienti uno spazio pubblico dovrà essere da una altezza non inferiore a m.2 del piano del marciapiede o a m.2.50 dal piano stradale di materiale resistente e in traccia in modo da non costituire aggetto. -

Articolo 21

CARATTERISTICHE DEI MURI DI PROSPETTO, RECINSIONI E MARCIAPIEDI - NUMERI CIVICI-TABELLE STRADALI

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per una altezza non inferiore a m. 0,80 dal piano del marciapiede o di metri 1,00 da quello stradale.

Tutti i muri di fabbrica, ciechi o non, visibili da spazi pubblici, nonchè le pareti ed i soffitti degli anditi, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentelente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, da taglio,o apposito materiale pregiato, dovranno essere intonacati, colorati in tinte che non offendano la vista, assorbano luce, o deturpino l'ambiente. -

Sui muri suddetti potranno essere consentite, su parere della Commissione Edilizia, dipinture figurative od ornamentali. -

Le recinsioni dovranno essere consoni al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico. -

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

La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali potrà essere eseguita soltanto in base a speciali licenze da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali o su progetto debitamente approvato dalla Commissione Edilizia. - Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza previo accordo col Comune. -

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private prospicienti spazi pub

blici comunali i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per due terzi della spesa di pavimentazione; nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, o del valore dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario. - I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari dietro ordinanza ed autorizzazione del Sindaco o su parere della Commissione Edilizia. -

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

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

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti 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 destinata all'uopo. -

Articolo 22

SERRAMENTI

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvol-

to o sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici. -

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciate su spazi pubblici e alte meno di m.2,50 dal marciapiede o di m.3 dalla strada o dal piano di campagna non possono aprirsi verso l'esterno. -

Le finestre e i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce non possono essere chiuse con carta tela e simili ma con vetri o cristalli. -

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre di cui sopra con ante trasportabili.-

Sono vietate le imposte scure esterne a chiusura di finestra.

Articolo 23

DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI-FOGNOLI

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 fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfogheranno nella fognatura pubblica. -

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'ufficio tecnico comunale. -

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza 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 a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a tutte loro spese. -

Articolo 24

MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI, ISCRIZIONI

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco. -

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente indicato quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento. -

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni a tabelle dipinte a guazzo e in genere tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici o limiti il diritto di veduta dei vicini. -

L'applicazione dovrà essere fatta in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e ma

nutenzione e dovrà essere usata sempre la corretta lingua italiana. -

E' consentito la traduzione in lingua straniera purché al testo italiano sia riservata la posizione meglio visibile. -

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito con le modifiche resesi necessarie a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. -

La concessione dell'autorizzazione nelle zone balneari, panoramiche o turistiche sarà subordinata al nulla osta degli Enti indicati dalle norme vigenti. -

Articolo 25

RESTAURI E VARIANTI ALLE OPERE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Salve le eccezioni espressamente previste nel presente regolamento, le trasformazioni e i restauri di fabbricati esistenti sono oggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni. -

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico anche se appartenenti a proprietari diversi dovranno essere fatti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso. -

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette, siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari in cui sia stabilito il periodo di tempo consentito per l' esecuzione dei lavori. -

L'esecuzione ex novo, il restauro o le variazioni di dipinture figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia. -

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia. -

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per muri ciechi siano essi di nuova formazione già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte. -

Alle stesse norme dettate per le dipinture ornamentali sono poi soggette le costruzioni di ripari o spalliere sui muri di prospetto delle terrazze. -

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia forma di bellezza o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, con il consenso della Sopraintendenza ai monumenti. -

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

C A P O II

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

Articolo 26

CORTILI E CHIOSTRINE

Negli edifici di nuova costruzione, compresi in essi le sopraelevazioni e le ricostruzioni, sono, di regola richiesti i cortili aperti. -

L'area minima utile dei cortili anche se pensili non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li recingono e la luce libera davanti ad ogni finestra misurato sulla normale ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore agli otto metri. -

Agli effetti di quanto sopra la misura dell'area dei cortili deve essere intesa al netto da quella delle proiezioni orizontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza. -

La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, cucine, stalle, forni e officine. -

E' vietato però in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. -

Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq 16 nè lato inferiore a mq.4, dovranno essere in facile e permanente comunicazione nella parte inferiore con

strade e cortili e facilmente accessibili per la pulizia. -

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.-

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale con l'intervento delle Autorità Comunali. -

La divisione di due o più cortili nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata o, al massimo,da un muro semplice di altezza non superiore a metri 3. -

Potrà essere consentita la sopraelevazione di reti metalliche. -

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine; sono tassativamente vietati i pozzi di luce. -

Qualsiasi spazio libero anche se sistemato a giardino privato, quando si abbia il necessario prospetto di abitazione è equiparato ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del presente Regolamento, ai cortili.-

Sulla ammissibilità di coprire cortili con destinazione a magazzino, laboratorio od esercizio pubblico, delibera il Sindaco udito il parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficio d'Igiene e, se del caso, dei Vigili del Fuoco, determinando caso per caso le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione. -

La copertura di detti fabbricati deve essere, in ogni caso, facilmente accessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbono risultare bene aereati nel

le proporzioni degli altri ambienti normali. -

Cortili e chiostrine non sistemati a giardino privato dovranno essere pavimentati e provviste di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche. -

Per quelli sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della lunghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati; tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte fra fabbricati. -

Articolo 27

LOCALI ABITABILI

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati o seminterrati, i cantinati ed il sottotetto. -

I locali non potranno avere altezza netta inferiore ai metri 3,20 per il piano terreno ed ai metri 3.00 per i piani superiori, nè cubatura inferiore ai 25 mc. -
L'altezza dei ingressi non dovrà essere inferiore a m. 3.30

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera e della superficie illuminante non inferiore ai mq.1,30. -

La superficie illuminante complessiva delle finestre non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. - Nel computo della superficie illuminante delle finestre non si dovrà tener conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di m.0,80 misurati dal pavimento. - Quando si ha una sola finestra, questa dovrà avere una superficie non inferiore ai mq. 2.00
I soli ed i sottotetti a copertura inclinata non potranno essere abitabili se non avranno, in ogni punto, l'altezza minima di m. 1,75 sotto la grondaia e m. 2,0 sotto colmo

Articolo 28

LOCALI IGIENICI-CUCINE-DISIMPEGNI

Ogni singolo alloggio dovrà essere dotato di latrina con sistema a sciacquone (Water-Closet) situata in locale proprio interno all'abitazione e mai pensile o su terrazza, dotata di finestra propria di superficie illuminante non inferiore a mq. 0,50 che si apra direttamente all'aria libera. -

Al locale latrina si deve poter accedere soltanto da ~~altro~~ disimpegno. Le pareti dovranno essere protette per una altezza non inferiore ai metri 1,50 misurati dal pavimento, con mattonelle di ceramica od altro materiale lavabile. -

Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili. -

Per le cucine valgano le stesse norme dettate dallo art. 27 per i locali abitabili salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta a mc. 18

I corridoi e i locali di disimpegno non dovranno avere larghezza inferiore ai ml. 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore ai mq.8,00.

Articolo 29

SCALE

Quando l'area coperta superi i 350 mq. gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, alloggio, ufficio, magazzino di vendita od officina debbono essere serviti almeno da due scale continue dalla base alla sommità

opportunamente distanziate e disposte. -

Le scale non dovranno avere in nessun caso larghezza inferiore ai ml. 1,00 e dovranno essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno.

Articolo 30

PIANI TERRENI

I piani terreni potranno essere adibiti ad uso di bottega, laboratorio o pubblico esercizio. - In tal caso salve, s'intende, le altre norme vigenti in materia dovranno avere: -

a) - altezza minima di metri 3,30 per le botteghe ed pubblici esercizi in genere, ~~o di metri 3,50 per laboratori o pubblici esercizi~~, misurati dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della volta; o fissa

b) - sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione. -

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno m.0,50 e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o a vespai ben ventilati. -

Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere altezza minima di m.2,00.-

Articolo 31

EVACUAZIONE DELLE ACQUE LURIDE

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 depuratori potrà essere consentito l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate a tenuta d'acqua e con pareti, pavimento e soffitto armati. -

Tali fosse non potranno essere situate a meno di cm. 15 dal perimetro di fondazione e m.15 da eventuali pozzi o condutture di acque potabili e dovranno essere ricoperte di uno strato di terra di spessore non inferiore ai cm. 60. -

Articolo 32

COPERTURE E CORONAMENTI ACCESSORI

Le coperture dei fabbricati dovranno essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35 ventilata mediante apertura verso l'esterno, munite di griglia. -

Tale camera d'aria potrà essere però costituita da uno spessore a tre strati di materiali isolanti, o ridotta a cm.10 se compresa fra due strati isolanti. -

Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore. -

Articolo 33

FOCOLAI - FORNI - CAMINI - CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

Oltre alle norme dettate dalla legge 27 dicembre

1941 n.1750 e le altre prescrizioni cautelative sulla materia, la cui osservanza accertata dal "certificato di prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità, le norme seguenti: -

- ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente non corrente esternamente ai muri ma incastrato in essi senza sporgenza e prolungamento per almeno un metro al di sopra del tetto e costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi o screpolature d'intonaco all'esterno dei muri. -

Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra e che valgono per le cappe dei camini o dei caloriferi. -

E' vietato in ogni caso, far uscire il fumo al disotto dei tetti. -

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto. -

Se il fumaiolo dista meno di 10 metri dalle finestre di prospetto delle case prospicue dovrà essere prolungato fin oltre la copertura di queste. -

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori. -

I camini industriali e i locali nei quali siano col

locali forni per pane, pasticcerie e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. -

Potranno essere equiparati ai suddetti,a giuzizio dell'Autorità Comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo. -

Il Sindaco potrà anche prescrivere,quando sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori. -

Articolo 34

COSTRUZIONI RURALI

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 a terrapieni. interponendo almeno 3 metri dal piede di esso

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

I locali di abitazione dovranno avere cubature non inferiori a 30 cm., altezza non inferiore a m.2,80 e almeno una finestra con telaio a vetri ed imposta, aprentesi verso l'esterno,di luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento.- Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate. -

Il focolare domestico dovrà essere costruito 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 antincendio vigenti. -

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acqua di conduttura o di pozzo costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa. -

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina propria accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione, aereata ed illuminata direttamente dall'esterno. -

Le latrine che dovranno in ogni caso essere dotate di apparecchi a chiusura idraulica provenienti da ciascun fabbricato potranno convogliare i loro scarichi nella fognatura stradale purchè al piede del tubo di caduta venga costruito un conveniente pozzetto a chiusura idraulica. -

In mancanza di fognatura pubblica le acque luride, potranno essere convogliate in fosse settiche rispondenti alle stesse norme di cui al precedente art. 31.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni; per le stalle, in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con i locali abitabili e devono essere distanti dall'abitazione non meno di m. 15. -

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

Articolo 35

MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti, rispondano alle esigenze del decoro cittadino. -

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio o pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari. -

Il restauro e le coloriture parziali dei prospetti dei fabbricati e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico anche se appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso. -

La manutenzione dei marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio sono a carico dei proprietari. -

La manutenzione delle aree di proprietà private, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione. -

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle pareti pe

ricolanti sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti oltre le penalità previste dalle leggi vigenti. -

T I T O L O IV

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI

C A P O I

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI-CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Articolo 36

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO E SOTTOSUOLI PUBBLICI

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene. -

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, s'intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità. Il rilascio di tale autorizzazione è però subordinato al pagamento prima della tassa. Ufficio Rig.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi. -

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 e qualsivoglia altro motivo senza speciale autorizzazione del Sindaco in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori. -

Il rilascio della suddette autorizzazione è subordinato alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico del Comune a tutte spese del titolare stesso. -

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 ecc. -

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

Articolo 37

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni dell'art.43 e segg. della legge 1° giugno 1889 sull'obbligo di denuncia alle 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 del medesimo presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. -

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane. - Le suddette persone 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. -

Articolo 38

USO DI SCARICHI ED ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi è dato indicazione nella licenza rilasciata dal Comune. -

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. -

E' vietato senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.-

Articolo 39

TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO

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

Tali tende sono però vietate di regola nelle strade prive di marciapiedi. -

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende non dovrà, di regola, oltrepassare i 50 centimetri dal ciglio del marciapiede, verso l'interno.-

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a metri 2,20 dal marciapiede. -

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendono al disotto dei m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale. -

Per immobili di interesse archeologico o storico-artistico il rilascio dell'autorizzazione é subordinato al nulla osta della Sopraintendenza ai Monumenti. -

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenuste in buono stato e pulite. -

C A P O II

CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Articolo 40

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

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

1) - Nome e Cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata nei lavori;

2) - Nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori. -

3) - Impresa dell'assuntore;

4) - Nome, cognome e qualifica dell'assistente. -

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria. -

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterna rossa facilmente visibile a media distanza mantenute accese a cura di chi gestisce il 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'esenzione dall'obbligo della recinzione quando: -

a) - si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;

b) - si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

c) - ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi dovranno essere disposti nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore ai metri 2,50 dal suolo nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante. -

Articolo 41

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 o dei recipienti che li contengono. -

Le impalcature dei ponti e delle andature debbono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente e barriera solida fissa all'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 trasversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio. -

E' vietato costruire ponti o 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, a giudizio insindacabile del Tecnico Comunale il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità. -

Ogni piano compiuto dovrà essere ricoperto con tavolato generale finchè non sia costruita la volta e il solaio definitivo. -

Articolo 42

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. -

Tali materiali, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammucchiati entro le recinzioni delimitanti il cantiere per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indi

cati. -

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

Il gestore 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 od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. -

Quando ciò accade il gestore del cantiere é tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali nella parte di strada pubblica su cui é avvenuto. -

Articolo 43

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L' assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità dell'idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitar pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere. -

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari ed agenti l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga oportuno, ordinare maggiori cautele senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità. -

Articolo 44

RIMOZIONI 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 libero da ogni ingombro e impedimento. -

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessarie per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sansioni previste dalle norme vigenti. -

Trascorso un mese dalla sistemazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature. -

T I T O L O V

DISPOSIZIONI PENALI TRANSITORIE E FINALI

C A P O I

SORVEGLIANZA EDILIZIA - OBBLIGO DI OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI

SANZIONI ED AMMENDE

Articolo 45

DIRITTO DI ACCESSO AI CANTIERI

I funzionari e gli agenti incaricari della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento dovunque si eseguano lavori per ispezionare tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.

Articolo 46

OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore. -

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta alle norme presenti in quanto applicabili. -

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel regolamento d'igiene comunale e le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio. -

A tale proposito mentre si richiamano particolarmente le norme dettate nei precedenti articoli 29 e 33 è fatto tassativo divieto di riporre fieno e paglia e altre materie comunque infiammabili nei sottotetti. -

Articolo 47

SANZIONI ED AMMENDE

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si applica con la osservanza delle norme stabilite negli articoli 107 e segg. del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934, n. 383, l'ammenda fino a £. 200.000. Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco porta, di pieno diritto, l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili. -

Se la contravvenzione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco importa di pieno

diritto l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore. -

Se la contravvenzione é dovuta alla constatata inosservanza delle norme del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, in adempimento dell'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo, può ordinare l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare, sentito il parere della Sezione Urbanistica ~~del Provveditorato~~ Regionale ~~alle~~ OO.PP., i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino a spesa del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali. -

L'ordine di sospensione cesserà però di avere efficacia se entro tre mesi dalla notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. -

Se la contravvenzione riguarda lavori iniziati senza la regolare autorizzazione o proseguiti dopo l'intimazione della sospensione, il contravventore é passibile di arresto fino ad un mese e l'applicazione dell'ammenda fino a £.200.000 ed ha l'obbligo di provvedere qualora gli venga ordinato, alla demolizione a suo rischio e spese entro il più breve tempo possibile, salva la facoltà del Sindaco di provvedere d'ufficio a spese del contravventore a norma del D.L. 22 novembre 1937, n.2105. -

In ogni caso il Sindaco può disporre la sospensione dei servizi di acqua, luce e gas prestati dal Comune al contravventore e deferire i Tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali, per i provvedimenti del caso. -

Sono pure salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art.55 del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n. 383. -

C A P O II

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 48

ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, [redacted], la Sezione Urbanistica [redacted] Regionale [redacted], ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguire a termine delle norme vigenti all'epoca della loro costruzione salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari. -

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

Articolo 49
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le case esistenti, confinanti con spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali. -

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocare tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni. -

Articolo 50
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore dal primo giorno del mese successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Comunale. -

Da tale data è abrogata ogni altra disposizione contrastante od incompatibile con quelle in esso contenute.

_____ li _____

_____ IL SINDACO

gli assessori _____ _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

_____ _____

Approvato dalla Giunta Municipale nella riunione del__

_____n._____

IL SINDACO

L.S. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

_____

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n._

_____in data_____19__

IL SINDACO

L.S. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

_____

Pubblicato all'Albo Comunale e senza opposizioni.

Addì_____19_____giorno(')_____

IL SEGRETARIO COMUNALE

_____ _____

(')Festivo o di mercato

A P P E N D I C E

A) - PROCEDURA DA SEGUIRE PER OTTENERE L'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (1) -

---

I) - Incombenze del Comune -

Scelto lo schema di regolamento edilizio(2) il Comune dovrà provvedere a: -

1) apportare al testo le varianti ed aggiunte che appaiono opportune per renderlo strettamente aderente alle necessità caratteristiche e intenzioni della comunità cittadina; -

2) completare secondo i suddetti criteri le parti lasciate in bianco, riguardanti il programma di fabbricazione (3); -

3) integrarlo con una planimetria comprendente l'intero territorio comunale in scala 1:10.000 o meglio, se possibile, 1: 5.000 sulla quale siano indicate con diversi colori le zone in cui si è diviso il territorio a norma dell'art. 34 della Legge Urbanistica 17/8/1942 numero 1150 e gli eventuali vincoli relativi in conformità di quanto sarà stato stabilito nel programma di fabbricazione; -

4) adottare con delibera consiliare il Regolamento così completato ed integrato;

5) esporre mediante affissione in luogo pubblico, durante un giorno festivo o di mercato il

Regolamento e la Delibera di adozione;

6) inviare alla Prefettura per l'omologazione la Delibera di adozione del Regolamento Edilizio e il Regolamento Edilizio stesso, ambedue in triplice copia.

II - Incombenze della Prefettura -

La Prefettura, sentito il Consiglio Provinciale di Sanità ed omologato la delibera di adozione del Regolamento Edilizio, provvederà a trasmettere l'una e l'altra alla Sezione Urbanistica presso il Provveditorato Regionale delle OO.PP. (4) [illegible]

III - Incombenze della Sezione Urbanistica presso il Provveditorato delle OO.PP. - [illegible]

La Sezione Urbanistica esaminato il Regolamento provvederà ad inoltrarlo con la delibera ed il proprio parere alla Divisione XXIII, Direzione Generale Urbanistica ed Opere Igieniche del Ministero dei Lavori Pubblici. -

IV - Incombenze del Ministero dei Lavori Pubblici -

La Direzione Generale Urbanistica ed OO.II.Div.XXIII sentito l'Alto Commissariato Igiene e Sanità curerà all'ammissione del decreto di approvazione e provvederà a darne comunicazione al Comune(5). -

---

note (1) - I regolamenti Edilizi approvati prima del 17/8/1942 non sono più validi perché in tale data fu promulgata la legge Urbanistica numero 1150 che ne modificava sostanzialmente l'impostazione. Assai raramente perciò, sarà sufficiente l'aggiornamento. Nella qua

si totalità dei casi occorrerà la sostituzione completa. -

(2) Gli schemi di Regolamento Edilizio, compilati secondo le norme previste dalla Legge Urbanistica sono in commercio già pronti. -

(3) Il programma di Fabbricazione, prescritto dall'art.34 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n.1150, può anche non essere firmato da un tecnico. La Sezione Urbanistica presso il Provveditorato Regionale delle OO. PP. potrà fornire tutte le notizie ed indicazioni necessarie per la compilazione. -

(4) La Sezione Urbanistica presso il Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche è il normale consulente tecnico in materia urbanistica dei Comuni e della Prefettura, in luogo degli Uffici del Genio Civile.

(5) Durante il periodo necessario per l'istruttoria e l'adozione del Regolamento Edilizio sarà opportuno evitare di concedere licenze di costruzione che non siano conformi alle norme contenute nel Regolamento stesso ed evidentemente aderenti al programma di fabbricazione in esso contenuto. -

B) - ELENCO DI NORME

attinenti alle discipline URBANISTICA ED EDILIZIA

I) LEGGI E DISPOSIZIONI URBANISTICHE -

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150

- D.L. 1 marzo 1945 n. 154 sui piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra; -

- Legge 27 ottobre 1951 n. 1402 sui piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra; -

- Legge 20 aprile 1952 n. 524, contenenti modifiche alla legge urbanistica; -

- Legge 3 novembre 1952 n. 1902 relativa alle misure di salvaguardia in pendenza delle approvazioni dei piani regolatori; -

- - Legge 9 agosto 1954 n. 640 contenente (negli articoli 16 e 17) modifiche alla legge urbanistica; -

- Circolare del Ministero dei LL.PP.12 gennaio 1952 n. 213 contenente istruzioni per l'applicazione della legge 27 ottobre 1951 n. 1402; -

- Circolare del Ministero dei LL.PP. 7 luglio 1954 n. 2495 contenente istruzioni per la formazione dei piani regolatori. -

Legge 21-12-1955 N 1357
Modifiche e disposizioni alla legge urbanistica 17/8/42 N 1150 sui piani regolatori e sulla legge 27/10/1951 N 1402 sui piani di ricostruzione

II) - LEGGI E DISPOSIZIONI di interesse URBANISTICO ed EDILIZIO

PARTE GENERALE

ISTRUZIONI E SANZIONI

-Legge 20 marzo 1865 n. 2248 sulle opere pubbliche (allegato F)

- Testo unico della finanza locale 14 settembre 1931 n. 1175

- Testo unico delle leggi Comunali e Provinciali 3 marzo 1934 n. 383

- Legge 21 agosto 1940 n. 1288 contenente norme relative alla vigilanza sull'esecuzione dei piani regolatori

- Legge 11 maggio 1942 n. 839 per l'arte negli uffici pubblici

- D.L. 10 aprile 1947 n.261 per l'attuazione dei piani di ricostruzione per gli alloggi ai senzatetto

- D.L. 2 giugno 1947 n.530 contenente modifiche al T.U. leggi comunali e provinciali

- Legge 21 ottobre 1947 n. 1250 (art.7 - comma 2)

- D.M. 18 novembre 1938 (Elenco dei Comuni per i quali sono obbligatorie norme edilizie speciali

- D.L. 10 aprile 1947 n. 261 sull'esecuzione dei piani di ricostruzione e degli alloggi per senzatetto.

ESPROPRIAZIONI per cause di PUBBLICA UTILITA'

- Legge 25 giugno 1865 n. 2359 sull'espropriazione per pubblica utilità

- Legge 10 aprile 1947 n.261 - Capitolato sulle espropriazioni

- Circolare Ministero LL.PP. 24 novembre 1953 n. 3534 (Ufficio Legislativo) sull'esproprio delle aree fabbricabili

- Circolare Ministero dei LL.PP. 24 nocembre 1953 n. 3555 (Ufficio Legislativo) sulle espropriazioni per la costruzione di alloggi popolari e relativi ricorsi al Consiglio di Stato

NORME di carattere PARTICOLARE

- Legge 12 gennaio 1885 n. 2892 sul risanamento di Napoli

- Leggi speciali di approvazione dei piani regolatori

- Leggi speciali per i piani regolatori di città terremotate

Leggi speciali per il trasferimento di abitati

colpiti da alluvioni

- Leggi speciali per la costruzione di zone industriali.

TUTELA MONUMENTALE E PAESISTICA

- Legge 1 giugno 1939 n.1089 per la tutela delle case di interesse artistico e storico

- Legge 29 giugno 1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche

- R.D.L. 3 giugno 1940 n.1357 (Regolamento della legge 29/6/1939 n.1497)

NORME IGIENICO EDILIZIE

- R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie

- Circolare del Ministero degli Interni 20 luglio 1896 n. 20/900 sull'igiene del suolo e degli abitati (regolamento del T.U. delle leggi sanitarie)

- Regolamento Generale per l'Igiene del Lavoro 14 aprile 1927 n. 530

NORME RELATIVE a costruzioni di carattere particolare

SCUOLE

- R.D.L. 9 maggio 1915 n. 654 sulla costruzione di edifici scolastici

- R.D. 31 dicembre 1923 n. 3125 che modifica il precedente sulla costruzione di edifici scolastici

- Regolamento 1 maggio 1925 n.1432 sulla costruzione di edifici scolastici

- R.D.L. 20 maggio 1926 n.1106 contenente norme nuove sulla costruzione degli edifici scolastici

- D.M. LL.PP. 4 maggio 1925 sulle norme relative ai progetti di edifici scolastici

- T.U. 5 febbraio 1928 n.577 sull'istruzione elementare e post-elementare contenente norme sull'edilizia scolastica

- R.D. 27 maggio 1940 n.875 contenente norme per la compilazione di progetti di edifici scolastici

A L B E R G H I

- R.D.L. 12 ottobre 1919 n.2099 sugli alberghi e sull'ente nazionale per l'incremento delle industrie edilizie

- Regolamento 24 maggio 1925 n.1102 sulle costruzioni alberghiere

- R.D.L. 21 ottobre 1937 n. 2180 contenente norme per la dichiarazione di pubblica utilità delle opere alberghiere

- R.D.L. 8 novembre 1938 n.1908 contenente norme per disciplinare, in deroga ai Regolamenti Edilizi, l'altezza degli alberghi

V A R I E

- T.U. 25 giugno 1924 n.523 contenenti norme sulle costruzioni lungo i fiumi e torrenti (art.96)

- Legge 20 dicembre 1932 n.1849 sulle servitù militari e relativo regolamento 4 maggio 1936

- R.D.L. 8 dicembre 1933 n.1740 contenente norme sulle costruzioni ai margini delle strade fuori dell'abitato

- R.D.L. 10 settembre 1936 n.2216 contenente l'obbligo della costruzione di un ricovero antiaereo nei fabbricati di nuova costruzione

- R.D.L. 14 luglio 1937 n.1728 contenente disposizioni sulla concessione di filovie

- Testo Unico 28 aprile 1938 n.1165 sull'edilizia popolare ed economica modificato con

- Legge 4 luglio 1941 n.871 e con

- Legge 25 marzo 1943 n. 290

- R.D.L. 7 settembre 1938 n.1996 contenente disposizioni sull'impianto di slittovie e sciovie e mezzi di trasporto terrestri a funi senza rotaie

- R.D.2 febbraio 1939 n.302 per la costruzione di impianti sportivi

- D.C.G.20 luglio 1939 - Approvazione delle istituzioni per le costruzioni ospedaliere

- R.D. 25 novembre 1940 n.1969 contenente norme sulle linee elettriche aeree

- D.L. 12 aprile 1948 n.515 contenente norme per la dichiarazione di pubblica utilità dei raccordi ferroviari

NORME REGOLAMENTARI per L'ESECUZIONE

di opere edilizie

- R.D.16 novembre 1939 n.2228 contenente norme per l'accettazione dei leganti idraulici

- R.D. 16 novembre 1930 n.2229 modificato con il

- R.D.19 febbraio 1942 n.310 contenente le norme per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice o armato

- R.D. 16 novembre 1939 n.2230-norme per l'uso delle pozzolane

- R.D. 16 novembre 1939 n.2231-norme per l'uso delle calci

- R.D. 16 novembre 1939 n.2232-norme per l'uso delle pietre naturali

- R.D. 16 novembre 1939 n.2233-norme per l'uso dei materiali laterizi

- R.D.16 novembre 1939 n.2234-norme per l'uso dei materiali da pavimentazione

- R.D. 16 novembre 1939 n.2235-norme per l'uso dei mattoni e delle terre refrattarie nelle costruzioni

C) - TESTI DI DIVULGAZIONE URBANISTICA

V.Testa - I Regolamenti Edilizi (Enciclopedia dei Comuni. -

V.Testa - Il Piano Regolatore (Enciclopedia dei Comuni)

Dodi - Elementi di Urbanistica

I.N.U. - Piani Regolatori in Italia

I.N.U. - Esperienze Urbanistiche in Italia

M°LL.PP. - Orientamenti per l'attuazione della disciplina urbanistica. -

I N D I C E ANALITICO-ALFABETICO

- A -

- E -

- F -

- G -

- I -

- L -

LOTTIZZAZIONI art. 15 lett. B

- S -

- T -

APPROVAZIONI E PUBBLICAZIONI

1) - Approvato dalla giunta Municipale
con deliberazione n._____in data_____

2) - Approvato dal Consiglio Comunale
con deliberazione n._____in data_____

3) - Pubblicato all'Albo Pretorio il giorno(')_____
addi_____

4) - Approvato dal G.P.A.in seduta del_____n._____

5) - Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____al_____

6) - Approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP.in
_____

(') Festivo o di mercato

data_____n._____ come da comunicazione della Prefettura di_____in data_____ n._____(art."Legge 17 agosto 1942,n.1150")

7) Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____al_____

INDICE PER ARTICOLI

S O M M A R I O

PROVINCIA DI BENEVENTO

COMUNE DI CASTELVETERE

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNALE

li 2-5-956

IL TECNICO

Geom. Emerico Bontempo

AZZONAMENTO

I — Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere intensivo.=

2 — Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere semintensivo.=

3 — Zona industriale.=

4 — Zona boschiva.=

5 — Intero territorio — Zona rurale.=

di inclinazione tale da non consentire costruzioni.

Il Genio Civile di Benevento per il consolidamento del centro abitato ha progettato ed é in corso di costruzione un muro di cinta lungo tutta la zona alta del paese stesso. Il Comune con cantiere di lavoro e di rimboschimento si accinge alla sistemazione a terrazzamento della zona con la messa a dimora di piantine di vario genere (robinia-olmo-aliante-cipressi-pini ecc) onde ottenere una zona boschiva.

Il territorio circontante l'attuale centro urbano di Castelvetere é stato diviso nel programma del presente regolamento edilizio in quattro zone:

I°)Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere intensivo comprendente tre luoghi. il primo é delimitato dalla Viala Comunale-Corso Vittorio Emanuele-Strada Comunale Castelvetere-S.Bartolomeo. Il secondo dalla Via Topparello-Poppo e Corso Vittorio. Emanuele. Il terzo dalla Via Neve-Via Cimitero-Via Toppo e Via Fontanella. La posizione topografica del centro abitato non é certamente delle più facili per un agevole sviluppo dell'abitato a causa del forte declivio delle falde della collina in cresta alla quale il paese sorge. Questa zona é la migliore per esposizione (sud)e per pendenza del terreno e non a caso quindi é stata destinata a costruzione di carattere intensivo.

2°)Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere semi-intensivo. Questa zona abbraccia una fascia di terreno che iniziando dalla strada comunale Castelvetere-S.Bartolomeo la costeggia per i tratti compresi tra la Via Cesa_Via Municipio fino a raggiungere l"estremo di Via Frentana. Con esposizione a sud-est é l'unica zona che consente ancora lo ampliamento dell'attuale centro urbano.

3°)Zona industriale. E'delimitata da Via Cimitero e si estende ad ovets di questa. In questa zona esistono già delle piccole fabbriche di mattoni con n.5 fornaci. La zona si presta più di ogni altra allo scopo non solo per la natura del;terreno molto adatto alla bisogna delle industrie esistenti ma anche perché occupa la parte più alta del paese.

4°)Zona boschiva.(soggetta a vincolo)-Comprende tre luoghi. Il primo abbraccia l'intero territorio attualmente occupato dalla Villa Comunale nonché la zona ad ovest della stessa sul lato sinistro della prominciale Bebiana. Il secondo comprende tutto il lato nord del centro abitato che partendo dalla Via Fontanella segue Via Giardino per terminare con la Via Topparello. Il terzo é delimitato dalla Via Pozzo costeggiando Via Lame e fino a giungere al termine

di Via Frentana.La quinta zona decifrata sull'al=
ligata pianta planimetrica,(zona rurale)comprende
l'intero territorio.

Castelvetere Valfortore,I2 maggio I956.

IL TECNICO COMUNALE

(Geom.Emerico Bontempo)

~~Castelvetere Valfortore, paese di montagna, sulla francia di Benevento, ~~[illegible]~~ origine al fiume Fortore.~~

~~L'agro~~ Castelvetere Valfortore ~~di Benevento~~ piccolo paese di montagna si trova situato in quell estremo lembo della provincia di Benevento che si incunea tra le provincie di Foggia e Campobasso. Ha origine il fiume Fortore - Confina a est colla [redacted] di S. Bartolomeo in Galdo. a Sud con Pontelandolfo a Ovest con Colle Sannita e [redacted] e a Nord con la frazione di Rosso - ~~Il~~ Il centro abitato occupa una costa di collina la cui sommità è sormontata da un antico torrione medioevale dando il nome al Castello eretto sulla valle del Fortore - È opinione di questa gente che l'agglomerato urbano ~~[illegible]~~ si estende con maggiori elementi case costruite a schiera formando una serie di vicoli ~~[illegible]~~ confluenti nel piccolo poggio antistante la Torre e che fanno il nome di Castello -

COMUNE DI CASTELVETERE VALFORTORE

(Provincia di Benevento)

^^^^^^^^

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANO

RELAZIONE TECNICA

L'intero ~~L'attuale~~ zona residenziale del Comune di Castel=
vetere Valfortore si estende all'inizio del Corso
Vittorio Emanuele e fino all'imbocco della Via Neve
su di una mezza costa di collina per seguire poi
la cresta della medesima per tutta la sua espansio=
ne.All'inizio l'agglomerato urbano si presenta molto
affusolato comprendente due strade parallele-Corso
Vittorio Emanuele e Via Cimtero-e oltre Corso Vit=
torio Emanuele e Via Toppo.Scendendo verso est
l'agglomerato si espande sul lato sinistro ove sorge
il rione "Colle" e dalla Via Noceto in poi tende
sempre più ad allargarsi con la biforcazione del
Corso Vittorio Emanuele che si scinde nel Corso
Umberto e relativi vicoli e Via Roma da dove inizia
quello ~~una~~ serie di vicoli che ~~salgono nella parte più~~ risale ~~alta del paese~~ formando il rione "CASTELLO CENTRO".
Il lato nord del paese dalla Via Fontanella fino a
giungere l'estremo di Via Frentana,ad eccezione di
un piccolo tratto delimitato dalla Via Topparello
e Via Pozzo,é infinitamente scosceso con un angolo

di inclinazione tale da non consentire costruzioni.

Il Genio Civile di Benevento per il consolidamento del centro abitato ha progettato ed é in corso di costruzione un muro di cinta lungo tutta la zona alta del paese stesso. Il Comune con cantiere di lavoro e di rimboschimento si accinge alla sistemazione a terrazzamento della zona con la messa a dimora di piantine di vario genere (robinia-olmo-aliante-cipressi-pini ecc) onde ottenere una zona boschiva.

Il territorio circontante l'attuale centro urbano di Castelvetere é stato diviso nel programma del presente regolamento edilizio in quattro zone:

I°)Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere intensivo comprendente tre luoghi. il primo é delimitato dalla Viàla Comunale-Corso Vittorio Emanuele-Strada Comunale Castelvetere-S.Bartolomeo. Il secondo dalla Via Topparello-Pozzo e Corso Vittorio. Emanuele. Il terzo dalla Via Neve-Via Cimitero-Via Toppo e Via Fontanella. La posizione topografica del centro abitato non é certamente delle più facili per un agevole sviluppo dell'abitato a causa del forte declivio delle falde della collina in cresta alla quale il paese sorge. Questa zona é la migliore per esposizione (sud)e per pendenza del terreno e non a caso quindi é stata destinata a costruzione di carattere intensivo.

2°)Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere semi-intensivo. Questa zona abbraccia una fascia di terreno che iniziando dalla strada comunale Castelvetere-S.Bartolomeo la costeggia per i tratti compresi tra la Via Cesa-Via Municipio fino a raggiungere l"estremo di Via Frentana. Con esposizione a sud-est é l'unica zona che consente ancora lo ampliamento dell'attuale centro urbano.

3°)Zona industriale. E'delimitata da Via Cimitero e si estende ad ovets di questa. In questa zona esistono già delle piccole fabbriche di mattoni con n.5 fornaci. La zona si presta più di ogni altra allo scopo non solo per la natura del;terreno molto adatto alla bisogna delle industrie esistenti ma anche perché occupa la parte più alta del paese.

4°)Zona boschiva.(soggetta a vincolo)-Comprende tre luoghi. Il primo abbraccia l'intero territorio attualmente occupato dalla Villa Comunale nonché la zona ad ovest della stessa sul lato sinistro della prominciale Bebiana. Il secondo comprende tutto il lato nord del centro abitato che partendo dalla Via Fontanella segue Via Giardino per terminare con la Via Topparello. Il terzo é delimitato dalla Via Pozzo costeggiando Via Lame e fino a giungere al termine

di Via Frentana.La quinta zona decifrata sull'al=
ligata pianta planimetrica,(zona rurale)comprende
l'intero territorio.

Castelvetere Valfortore,I2 maggio I956.

IL TECNICO COMUNALE

(Geom.Emerico Bontempo)

COMUNE DI CASTELVETERE VALFORTORE

(Provincia di Benevento)

^^^^^^^^^

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANO

RELAZIONE TECNICA

L'attuale zona residenziale del Comune di Castel=
vetere Valfortore si estende all'inizio del Corso
Vittorio Emanuele e fino all'imbocco della Via Neve
su di una mezza costa di collina per seguire poi
la cresta della medesima per tutta la sua espansio=
ne.All'inizio l'agglomerato urbano si presenta molto
affusolato comprendente due strade parallele-Corso
Vittorio Emanuele e Via Cimtero-e oltre Corso Vit=
torio Emanuele e Via Toppo.Scendendo verso est
l'agglomerato di espande sul lato sinistro ove sorge
il rione "Colle" e dalla Via Noceto in poi tende
sempre più ad allargarsi con la biforcazione del
Corso Vittorio Emanuele che si scinde nel Corso
Umberto e relativi vicoli e Via Roma da dove inizia
una serie di vicoli che salgono nella parte più
alta del paese formando il rione "CASTELLO CENTRO".
Il lato nord del paese dalla Via Fontanella fino a
giungere l'estremo di Via Frentana,ad eccezione di
un piccolo tratto delimitato dalla Via Topparello
e Via Pozzo,é infinitamente scosceso con un angolo

AZZONAMENTO

Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere intensivo.=

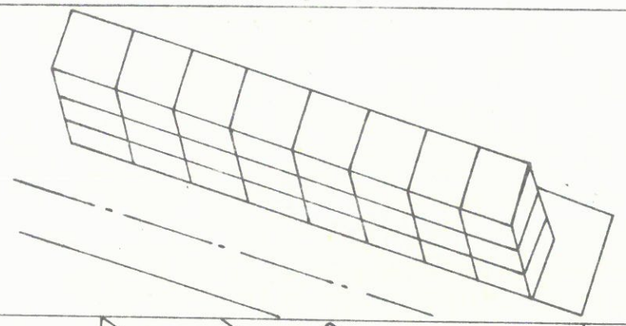
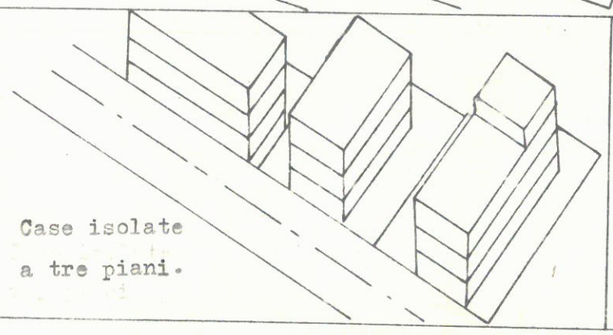
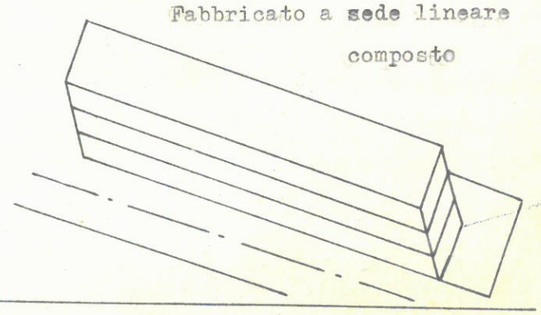
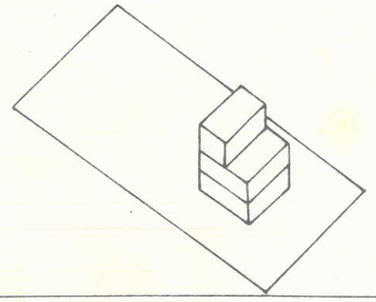
Zona residenziale nuova di ampliamento a carattere semintensivo.=

Zona industriale.=

Zona boschiva.=

Intero territorio

Zona rurale.=

ZONA	TIPI DI COSTRUZIONI AMMESSI
I	CASE A SCHIERA 
2	 Case isolate a tre piani.  Fabbricato a sede lineare composto
3	Sono ammessi soltanto costruzioni di stabilimenti industriali e di case di abitazione necessarie per il miglioramento rendimento delle maestranze in essi impiegati.=
4	Non e' ammessa alcun tipo di costruzione.=
5	 Sono ammesse costruzioni di carattere agricolo per l'attrezzatura del fondo e per l'abitazione della famiglia colonica.=