



- T I T O L O I -  
=====

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1) -

Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni e contenute nel presente Regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2) -

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia e cioè la Legge Urbanistica 17.8.1942 n°1150, modificata con la legge 6.8.1967 n°765 e con la legge 22.10.1971 n°865 in armonia con le disposizioni del D.M. 2.4.1968 n°1444 e del Testo Unico delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934 n°1265, nonché la legge n°10 del 28.1.1977, e la legge R.le. n°14 del 20.3.1982. Si applica, altresì, la normativa di cui alla legge 2.2.1974 n°64 relativa ai provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

provato  
data 3-2-95 in data 27-10-95

IL CAPO SERVIZIO URBANISTICA  
(dott. arch. Carlo Giardino)



IL SINDACO  
(Dott. Zamparò Pasquale)

IL PRESIDENTE  
(Comm. Geom. R. Scudato)

COMITATO REGIONALE  
SEZIONE PROVINCIALE AVELLINO



Esaminato nell'adunanza del Comitato in  
data 26 OTT. 1993



Voto n. 4073  
IL SEGRETARIO  
(Dr. Anna M. Portenza)  
PER COPIA CONFORME

IL SEGRETARIO  
(Dr. Anna M. Portenza)

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3) -

Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) - sui progetti delle opere soggette a concessioni di edificazione di cui all'art. 6 e art. 7;
- c) - sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 18;
- d) - in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) - su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) - sul rinnovo delle concessioni;

Art. 4). - \* *Art. 4 modificato con delibera C.C. n. 45 del 14-11-07*

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta:

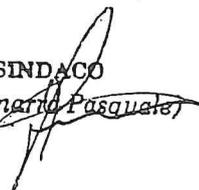
MEMBRI PERMANENTI DI DIRITTO:

- 1) - dal Sindaco o da un <sup>Consigliere \*</sup> Assessore suo delegato, che la presiede;
- 2) - dal medico del territorio (III Servizio U.S.L.);
- 3) - dal Presidente della Pro-loco;
- 4) - dall'Ing. dell'U.T.C. o suo delegato;

MEMBRI ELETTI DAL CONSIGLIO COMUNALE.:

- 5) - da due architetti o ingegneri e un geometra;
- 6) - da altre due persone di cui una rappresentante la minoranza, residenti nel Comune, designate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

IL SINDACO  
(Dott. Zammarò Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



Partecipa alle adunanze il Tecnico Comunale, senza diritto a voto, con funzione di relatore; ove esso non esista, la funzione di relatore è assegnata volta a volta dal Presidente ad uno dei Commissari lettivi. Le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, sono disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco. I commissari di cui ai punti 5), 6), du rano in carica due anni e sono rieleggibili. Saranno dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti.

Per gli affari di speciale importanza il Presidente può invitare alle adunanze, senza diritto a voto, persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 5) -

#### Funzionamento della Commissione Edilizia

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

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

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

Il Segretario della Commissione Edilizia dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme al Presidente.

IL SINDACO  
(Dott. Zanetti Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "R. Cirillo", written over the typed name of the Secretary.

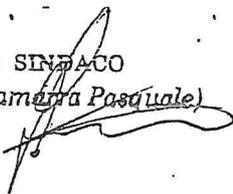
Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dal visto di un Commissario delegato dal Presidente.

I processi verbali delle adunanze, infine, devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

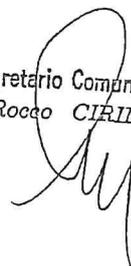
La Commissione Edilizia, nell'esame dei progetti per i quali viene richiesta la concessione, dovrà preliminarmente verificare e dichiarare se ricorrono o meno gli estremi di una lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge urbanistica vigente, tenendo conto delle caratteristiche e del peso degli insediamenti oggetto della richiesta in esame e di altre richieste presentate precedentemente o contemporaneamente.

In caso negativo del parere sarà inclusa la dizione "Non ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge urbanistica vigente" e quindi sarà espresso il parere per il rilascio di singola concessione, la quale potrà essere concessa soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esiste l'impegno del concessionario a realizzarle.

IL SINDACO  
(Dott. Zammita Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



CAPO III

CONCESSIONE

Art. 6) -

Ogni attività che comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata al rilascio della concessione da parte del Sindaco ed al pagamento dei relativi oneri ai sensi della Legge n°10 del 28.1.1977 e successive modifiche o integrazioni.

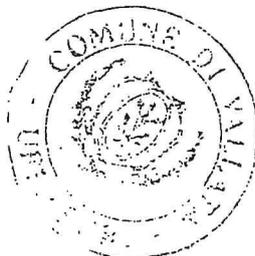
Opere soggette a concessione onerosa

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario sia pubbliche che private, sono soggette a concessione:

- a) - costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) - costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) - scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) - opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) - modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni su prospetti esterni degli edifici, sia che essi affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

IL SINDACO  
(Dott. Zampora Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



- f) - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue e pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili;
- g) - collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

Art. 7) -

Opere soggette a concessioni gratuite

E' richiesta inoltre concessione, anche se gratuita, ai sensi dell'art.9 della Legge n°10 del 28.1.1977, per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) - per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della legge 9 maggio 1975, n°153;
- b) - per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) - per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) - per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;

IL SINDACO  
(Dott. Zambrera-Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



- e) - per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione degli impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) - per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

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

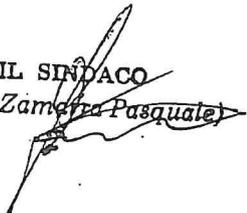
Per tutti gli altri casi valgono le norme relative alle concessioni ( art.4, art.9, art.10) della Legge n°10 del 28 gennaio 1977.

Art. 8 -

Lavori eseguibili di urgenza

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente articolo 6 ed articolo 7.

IL SINDACO  
(Dott. Zambra Pasquale)




Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



Art. 9) -

Domande di concessione

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art.6 e art.7 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario dell'area o da chi abbia titolo per richiederla, e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco, e consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) - l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti;
- b) - l'elezione di domicilio del Comune da parte del richiedente;
- c) - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'Assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di Ufficio della concessione. Progettista e Direttore dei Lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla Legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o collegi professionali della Repubblica.

La domanda di concessione, per opere da eseguire su immobili di proprietà dello Stato, deve essere firmata da coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene e dovrà contenere tutti i dati di cui ai punti a, b, c, del presente articolo.

Art.10) -

Documentazione a corredo delle domande-progetto ed allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6) e art.7), è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in duplice copia;ove la procedura relativa si esaurisca nell'ambito comunale ed

IL SINDACO  
(Dott. Zamparrà Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

in quattro copie negli altri casi;

- a) - corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) - planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:1.000, estesa per un raggio di almeno mt.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) - planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) - i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di M.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, il tutto in scala non inferiore a 1:100;
- e) - preventiva autorizzazione dell'ufficio tecnico della Regione o dell'ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti ad esecuzione dei Lavori di manutenzione ordinaria e di rifinitura (art.n°2 Legge 2/2/'74 n°64);
- f) - schema di convenzione di impegno a realizzare le opere di urbanizzazione ove ricorre il caso.

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

IL SINDACO  
(Dott. Zaccaria Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

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

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

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

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

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

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

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

Art.11) -

#### Istruttoria preliminare dei progetti

Le domande di concessione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Durante l'iter potranno essere richiesti per iscritto una tantum eventuali elaborati e documenti integrativi.

IL SINDACO  
(Dott. Zappalà Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di un nuovo numero e data alla domanda della concessione.

Art.12) -

Concessione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge, e motivandone l'eventuale diniego. Per i progetti approvati, autorizza l'esecuzione condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco del parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo a concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Copia della concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano il nuovo esame.

Se il progetto esibito al Comune per l'autorizzazione a costruire rientra nel novero di quelli per i quali è richiesto un preventivo assenso, non può il Sindaco procedere al rilascio della concessione senza il preventivo parere favorevole dell'Autorità interessata. Ove il Comune fosse obbligato a norma dell'art.13 della L.28/1/'77 n°10 ad adottare il programma pluriennale di attuazione la concessione è data solo nelle aree incluse in detto programma e al di fuori di esso per le opere e gli interventi previsti dall'art.9 della citata legge sempre che gli interventi non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

IL SINDACO  
(Dott. Zambra Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

Art. 13) -

Validità della concessione

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, o per chi abbia titolo di richiederla.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

Art. 14) -

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e fine dei lavori, che comunque non potranno essere diversi da quelli indicati nell'art. 4 della legge n° 10 del 28.1.1977.

La concessione ha la durata di un anno, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno ed i lavori debbono essere ultimati entro tre anni dalla data della notifica della concessione.

Può essere chiesto un rinnovo della concessione stessa, prima della scadenza del termine per l'ultimazione dei lavori fissato nella concessione, purché il provvedimento sia motivato da fatti estranei alla volontà del concessionario, intervenuti a ritardare i lavori.

Se la richiesta di rinnovo non viene effettuata ed i lavori non sono completati entro il termine fissato dalla concessione, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione che riguarderà solo la parte non ultimata.

IL SINDACO  
(Dott. Zambella Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

La concessione decade AUTOMATICAMENTE;

- 1) - quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che non sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) - quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegno di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) - quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuova concessione.

La concessione decade per i casi previsti dall'art.15 della Legge n°10 del 28.1.1977 restando fermo, inoltre, quanto previsto dal penultimo comma dell'art.31 della Legge n°1150 del 17.8.1942.

Art.15) -

Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di variante al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto ordinario.

Resta stabilito che, con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante, non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

IL SINDACO  
(Dott. Zambrano Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante, il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, la variante si intende approvata ove non esistano variazioni sostanziali o in contrasto con gli strumenti urbanistici e leggi vigenti.

Il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

Art. 16) -

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessioni in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Art. 17) -

Responsabilità

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

IL SINDACO  
(Dott. Zamagna Pasquale)




Il Segretario Comunale Capo  
(CIRILLO)



## CAPO IV

## AUTORIZZAZIONI

Art.18) -

Attività soggette ad autorizzazione

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

- 1) - le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) - i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) - i depositi su aree scoperte;
- 4) - le occupazioni di suolo pubblico.

Art.19) -

Lottizzazioni.

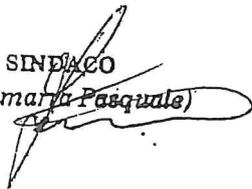
Tenendo conto dell'art.13 della Legge n°10 del 28.1.1977 la attuazione del P.R.G. avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione con validità non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

I piani particolareggiati o i piani convenzionati di lottizzazione, che ricadono all'interno di un programma di attuazione, non possono ovviamente contravvenire alle disposizioni del suddetto articolo della Legge n°10.

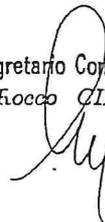
Per le lottizzazioni, in particolare, debbono essere rispettate le seguenti norme.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

IL SINDACO  
(Dott. Zamarra Pasquale)



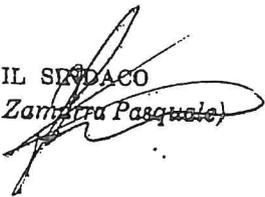

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



Il progetto, che dovrà essere redatto da tecnici abilitati all'esercizio della professione e nei limiti delle rispettive competenze, è composto di:

- a) - estratto autentico di mappa e di eventuale tipo di frazionamento -rilasciato in data non anteriore a sei mesi- con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) - planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) - mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) - planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:
  - 1 - la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2 - la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
  - 3 - la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  - 4 - La posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

IL SINDACO  
(Dott. Zambrini Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(E. Ceco CIRILLO)



- e) - almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) - planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con i loro dimensionamento;
- h) - una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione:
- 1 - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
  - 2 - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
  - 3 - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
  - 4 - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- i) - lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune e i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti

IL SINDACO  
(Dott. Zammita Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione di ufficio.

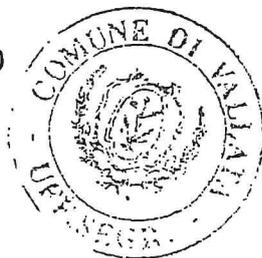
Art.20) -

Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) - la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge 29.9.1964 n°847) o per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al punto seguente;
- b) - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) - il termine, non superiore a cinque anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d) - l'impegno di effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria presso il Tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a un decimo del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

IL SINDACO  
(Dott. Zamara Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

- e) - l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- f) - rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni complete d'ufficio.

Art.21) -

Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree e della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente agli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 50% degli oneri di urbanizzazione secondo la normativa fissata dal Consiglio Regionale con delibera n°119/1 del 28/7/'77 e successive modifiche e integrazioni.

Art.22) -

Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione

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

IL SINDACO  
(Dott. Zambetta Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

Indi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte del CO.RE., il Sindaco provvede a chiedere il Nulla-Osta nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 agosto 1942 n°1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal CO.RE.CO. viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al titolare della concessione.

Art.23) -

Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima del programma pluriennale di attuazione all'interno del quale è compresa.

Art.24) -

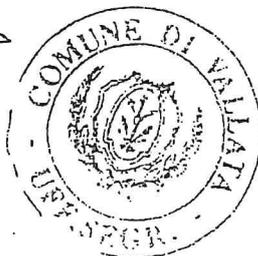
Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi.

Progetti relativi. Esecuzione. Controlli

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste dal Piano, dalle relative norme di attuazione e dalla convenzione di cui all'art.20.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art.6) del presente regolamento.

IL SINDACO  
(Dott. Zampira Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

Gli Uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine, il proprietario deve dare comunicazione all'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art.25) -

Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione e ove non presentino istanza di concessione il Comune espropria le aree sulla base delle disposizioni della Legge 22/10/'71 n°865 come modificata dalla Legge 28/1/'77 n°10.

Art.26) -

Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere eseguite.

IL SINDACO  
(Dott. Zamora Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Eocco CIRILLO)

## CAPO V

## ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.27) -

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati da tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Art.28) -

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, od a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu richiesta la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tale uopo, la concessione e i disegni allegati, o loro copie conformi, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le quarantotto ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il Tecnico comunale, disporrà i prov

IL SINDACO  
(Dott. Zambra Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco GIRILLO)

vedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere a cura e spese dell'intestatario della concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art.29) -

Ultimazione dei lavori - dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico comunale e dell'Ufficio Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

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 titolare della licenza edilizia che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego

IL SINDACO  
(Dott. Zamatta Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

in cantiere di malte o conglomerati.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è subordinata al collaudo statico positivo delle opere a tutti gli altri adempimenti di cui alla legge n°1086 del 5.11.1971 e successive modificazioni.

IL SINDACO  
(Dott. Zambrino Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



- T I T O L O II -

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art.30) -

Indici e parametri

L'utilizzazione delle arce, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art.31) -

Definizioni degli edifici e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 8), realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, di spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

IL SINDACO  
(Dott. Zambrino Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CARILLO)

3. DESTINAZIONE D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

4. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile (escluso quello dell'ambiente scale) e l'area da edificare, escluse le scdi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

5. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

6. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quello di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con l'esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e pensiline, nonché della superficie dell'ambiente scale.

7. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo

IL SINDACO  
(Dott. Zambrà Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

zo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di fronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di due metri di altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le strade o sistemazioni esterne più vicine.

8. VOLUME. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi dei porticati se destinati ad uso collettivo, e del volume coperto destinato a parcheggio, limitatamente alla proporzione prescritta dall'art.41 sexies della L.U., escluse le scale.

9. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente articolo.

10. DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali tra fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, quando le sporgenze stesse siano *verande*.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissata altresì un minimo assoluto.

IL SINDACO  
(Dott. Zamatta Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Ecco CIRILLO)

*[Handwritten signature]*

Le norme ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

11. DISTACCO DEI CONFINI. E' la distanza fra le proiezioni del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

12. ACCESSORI. Dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale -in rapporto al predetto volume- stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

13. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata e mistilinea.

14. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) - ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di metri venticinque.

b) - patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a metri sei, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri quattro.

IL SINDACO  
(Dott. Zamparà Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

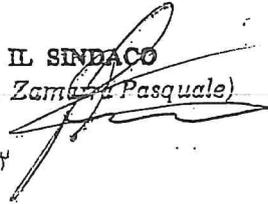


- c) - cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a metri otto e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- d) - chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a metri venti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a metri tre.

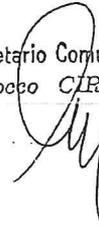
15. INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante d'alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

IL SINDACO

(Dott. Zambrini Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(o.c. CIRILLO)



- T I T O L O III -  
 =====

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art.32) -

Campionatura

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

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

Art.33) -

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le parti prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni agli edifici, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

IL SINDACO  
 (Dott. Zamagna Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
 (Rocco CIRILLO)

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

Le tubazioni del gas, teleferiche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura della facciata o delle recinzioni:

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

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

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

Art.34) -

Aggetti e sporgenze

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

a) - aggetti e sporgenze superiori a cm.5' fino all'altezza di m.2,20

IL SINDACO  
(Dott. Zambrà Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.50 fino alla quota consentita per i balconi;

- b) - porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno a una altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,00 dal piano di marciapiede, o a m.4,00 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada e del distacco.

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Art.35) -

Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pit-

IL SINDACO  
(Dott. Zapparrà-Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

ture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a concessione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico; gli interessati sono obbligati a eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe e 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.

IL SINDACO  
(Dott. Zambraga Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



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

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

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situate ad altezze inferiori a m.2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e di visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre,

IL SINDACO  
(Dott. Zammit Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la previa autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Sovrintendenza ai Monumenti.

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

IL SINDACO  
(Dott. Zamatta Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



## CAPO II

## NORME IGIENICHE

Art.36) -

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art.31/14 come "ampio cortile", "cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Non sono consentite nei "cortili" costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria o di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il Nulla-Osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o translucidi, e per la altezza del solo pianterreno.

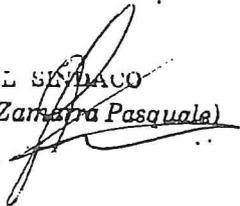
Negli spazi interni definiti dall'art.31/14 come "chiostrino" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate; assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art.37) -

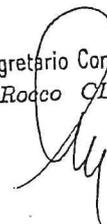
Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggio o rampe di accesso al parcheggio. In

IL SINDACO  
(Dott. Zambra Pasquale)




Il Segretario Comunale Capo  
(Rodco CIRILLO)



ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno e un adeguato smaltimento delle acque.

Art.38) -

Convogliamento acque luride

Il sistema di smaltimento delle acque di rifiuto mediante pozzi neri, anche se a perfetta tenuta, è da evitarsi quando l'approvvigionamento idrico dei fabbricati o agglomerati isolati, avviene mediante regolare sistema di distribuzione nell'interno degli edifici.

I pozzi neri potranno ancora essere tollerati solo quando l'approvvigionamento idrico dei fabbricati isolati avviene in modo discontinuo o comunque con dotazione per abitante non superiore a 30 litri giornalieri, purché il pozzo risponda ai seguenti requisiti: a) perfetta impermeabilità delle pareti e del fondo; b) distanza di almeno 20 metri da sorgenti, prese d'acqua e condotte idriche; c) lo svuotamento avvenga col sistema pneumatico e sia prevista un'area di servizio di adeguata ampiezza per la sosta dell'automezzo; d) sia assicurato all'Autorità Comunale che il materiale ricavato dalla svuotatura del pozzo trovi uno smaltimento igienicamente accettabile a mezzo di appositi letti di essiccamento o trincea di interrimento.

Allo smaltimento dei rifiuti liquidi dovrà invece provvedersi in generale, nei modi appresso indicati:

- a) trattamento di chiarificazione;
- b) digestione e allontanamento dei fanghi;
- c) smaltimento degli affluenti chiarificati nella fognatura comunale.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento ed epurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Non sono ammissibili i sistemi di depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

IL SINDACO  
(Dot. Zamara Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

Art.39) -

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a centodieci centimetri per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due solai piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

Art.40) -

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il Nulla-Osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art.28) del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti d'uso artigianale e industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazzo; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di dieci metri da qualsiasi finestra a questa uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle mura-  
ture o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione archi-

IL SINDACO  
(Dott. Zambra Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

tettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di loro competenza.

Art.41) -

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione ultimata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria.

Art.42) -

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono avere il riconoscimento di abitabilità limitatamente ad uffici ecc., escluse le

IL SINDACO  
(Dott. Zampagna Pasquale)



Il Segretario Comunale Capp  
(Rocco CIRILLO)

abitazioni, soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di metri tre, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art.41).

Art.43) -

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a metri tre.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione d'uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a metri ~~3,50~~ <sup>2,20\*</sup> salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o depositi motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di metri due e trenta.

Art.44) -

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile è di metri due ~~e settanta~~ <sup>2,20\*\*</sup> e l'altezza minima non inferiore a metri *due e dieci* e se l'isolamento delle coperture è

IL SINDACO  
(Dott. Zammarra Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

realizzato con camere di aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità e agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature dell'Ufficiale Sanitario.

Art.45) -

Norme comuni a tutti i piani abitabili

Valgono tutte le norme e prescrizioni relative al D.M.57/1975 modificazione alle istruzioni ministeriali 20/6/1896 relativamente alla altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.

Art.46) -

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche e impianti di depurazione; in ogni caso, i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, insieme ai ricoveri per gli animali ed alle concimaie. La distanza di queste ultime da abitazioni, pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile non deve essere comunque inferiore a metri venti. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione, è prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle

IL SINDACO  
(Dott. Zambrano Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

o simili è di dieci metri. La dichiarazione di agibilità o di abitabilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai VV.FF.

Art.47) -

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno la costruzione, per ogni unità di abitazione, di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti leggi, le unità di abitazione che non raggiungano, a suo giudizio, un livello igienico accettabile.

IL SINDACO  
(Dott. Zambrino Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(occo CIELLO)



D. J. G.

1.12.2009

n. 179

art. 81

## CAPO III

## NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.48) -

Manutenzione delle aree

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

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

Art.49) -

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.18).

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica. In caso di depositi eseguiti senza l'autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio e spese del proprietario inadempiente.

Art.50) -

Muri di cinta

La costruzione, modifica e ricostruzione dei muri di cinta, di cui all'art.6-b, non può superare l'altezza di mt.2,00. La eventuale maggiore altezza, fino ad un massimo di mt.3,00, può essere raggiunta mediante apposizione di rete metallica, cancellate e simili.

IL SINDACO  
(Dott. Zapparrà Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

## CAPO IV

## NORMA DI BUONA COSTRUZIONE

Art.51) -

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

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

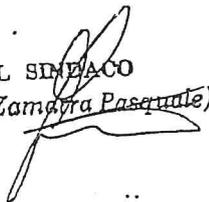
Art.52) -

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

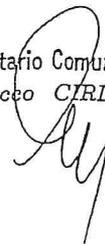
I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o alla demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spesa del proprietario e dei proprietari inadempienti.

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

IL SINDACO  
(Dott. Zambrà Pasquale)




Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



## CAPO. V

uso di suolo, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art.53) -

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

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

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercedini sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi secondo le norme di cui al precedente art. 34.

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

IL SINDACO  
(Dott. Zamagna Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa e al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere la occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazione idrica, elettrica, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate dall'art.1 - Capo III -.

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

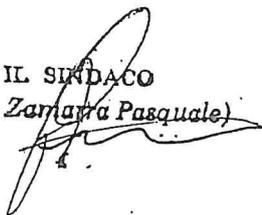
Art.54) -

Rinvenimenti e scoperte

Fermo restano le prescrizioni delle leggi vigenti sull'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, il committente, il Direttore, e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

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

IL SINDACO  
(Dott. Zampara Pasquale)




Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



Art.55) -

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'art.6.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico comunale, e comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciali Nulla-Osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici, nonché deviare o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

IL SINDACO  
(Dott. Zamorra Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(otto CIRILLO)



## CAPO VI

## GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art.56) -

Segnalazioni, recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) - nome e cognome del propriatrio committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- 4) - numero della licenza edilizia e cubatura della costruzione.

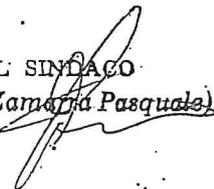
Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato e dotato, eventualmente, di razionale latrina provvisoria.

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

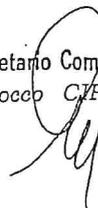
Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) - si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) - si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) - si tratti di tinteggiatura, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

IL SINDACO  
(Dott. Zamagna Pasquale)




Il Segretario Comunale Capo  
(E.occo CIRILLO)



d) - ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso in cui al punto b),, tuttavia, dovranno essere disposte 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 a metri 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art.57) -

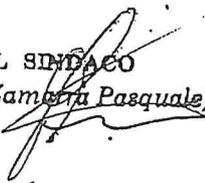
Ponti e scale di servizio

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

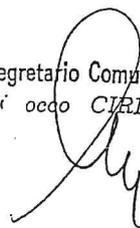
Le funi della macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

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

IL SINDACO  
(Dott. Zambra Pasquale)




Il Segretario Comunale Capo  
(o.c. CIRILLO)



Art.58) -

Scarico dei materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti al cantiere

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

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere vietato l'eccessivo sollevamento di polvere.

Il responsabile del cantiere dovrà provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione, nonché nelle immediate vicinanze.

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

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

Art.59) -

Responsabilità degli esecutori di opere -

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

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

IL SINDACO  
(Dott. Zamagna Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Kocco CIRILLO)

Art.60) -

Rimozione delle recinzioni

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

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

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

IL SINDACO  
(Dott. Zambetta Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Dott. CIRILLO)



- T I T O L O IV -  
=====

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.61) -

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero previste da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia e urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sinsaco comporta lo obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati, demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stao quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, la intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza, il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini professionali.

IL SINDACO  
(Dott. Zamorra Pasquale)

Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)



Art.62) -

Adeguamento a regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme vigenti all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni.

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

Art.63) -

Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti uniformandosi alle presenti norme, in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.-

IL SINDACO  
(Dott. Zammarra Pasquale)



Il Segretario Comunale Capo  
(Rocco CIRILLO)

- INDICE ANALITICO -

TITOLO I	- Disposizioni generali	pag.	1
Capo I	- Norme preliminari	"	1
Capo II	- Commissione edilizia	"	2
Capo III	- Concessione	"	5
Capo IV	- Autorizzazioni	"	15
Capo V	- Esecuzione e controllo delle opere	"	22
TITOLO II	- Disciplina urbanistica	pag.	25
Capo unico	- Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	"	25
TITOLO III	- Disciplina della fabbricazione	pag.	30
Capo I	- Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano	"	30
Capo II	- Norme igieniche	"	36
Capo III	- Norme relative alle aree scoperte	"	43
Capo IV	- Norma di buona costruzione	"	44
Capo V	- Uso di suolo, spazio e servizi pubblici	"	45
Capo VI	- Garanzia della pubblica incolumità	"	48
TITOLO IV	- Sanzioni e disposizioni transitorie	pag.	52

