

COMUNE DI SASSANO

(PROV. DI SALERNO)

PIANO REGOLATORE GENERALE



Comunità Montana "Valle di Diano"

Comunità Montana (C.M.)

PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE *di n. R.E. n. 14829/87*
REGOLAMENTO **IL SEGRETARIO**
Edilizio

18

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pro. *Alus*

APPROVATO CON DECRETO
PRESIDENZIALE N. 22-10-87
PUBBLICATO SU
A. G. U. N. 2-11-87

IL PRESIDENTE
Dot. ENRICO CAMBROTTI

DATA MAGGIO 1984

SCALA

ADOZIONE DELIB.
n. n. 32 DEL
28 GIUGNO 1984

PROGETTISTA :

ING. EMILIO CAFARO

APPROVAZIONE



INDICE

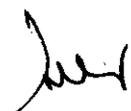
- Premessa		pag. 1
-	TITOLO I	
- Capo I	Norme preliminari	pag. 2
- Capo II	Commissione edilizia	pag. 3
- Capo III	Opere soggette a concessione	pag. 7
+ Capo IV	Attività soggette a concessione ed autorizzazione	pag. 18
- Capo V	Esecuzione e controllo delle opere	pag. 22

TITOLO II

- Capo Unico	Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	pag. 25
--------------	---	---------

TITOLO III

- Capo I	Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano	pag. 31
- Capo II	Norme igieniche	pag. 38
- Capo III	Norme relative alle aree scoperte	pag. 47
- Capo IV	Norme relative alle aree coperte	pag. 48



PREMESSA

Il regolamento edilizio del Comune di Sassano è stato elaborato in conformità delle vigenti norme nella Regione Campania in materia di R.E. ed è stato regolato dalle seguenti norme:

- legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e succ. modifiche e integrazioni artt. 33-34-35;
- legge 6 Agosto 1967 n° 765 artt. 11 e 12;
- legge 22 Ottobre 1971 n° 865 art. 7;
- D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444;
- D.P.R. 15 Gennaio 1971 n° 8;
- legge Regionale 20 Marzo 1982 n° 14;
- legge Regionale 20 Marzo 1982 n° 7 art. 1;

Le norme del regolamento edilizio riguardano: la formazione, l'attuazione ed il funzionamento delle Commissioni edilizie comunali; la presentazione delle domande di concessione edilizia; la progettazione e direzione dei lavori; l'altezza minima e massima, eventuali distacchi dai fabbricati e dal filo stradale; ampiezza e formazione di cortili; le sporgenze; l'aspetto dei fabbricati; le norme igieniche, le prescrizioni costruttive per particolari quartieri, vie e piazze; la recinzione e manutenzione delle aree, parchi e giardini; i numeri civici, la tutela della pubblica incolumità e la vigilanza in caso di costruzione, nonché la lottizzazione delle aree fabbricabili e le caratteristiche edilizie ed architettoniche; la costruzione e manutenzione delle strade private.

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 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.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

-Attribuzione 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 concessione di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) in via preliminare sui 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

-Composizione della Commissione edilizia-

La Commissione edilizia è composta:

Membri permanenti di diritto:

- a) dal Sindaco o di un Assessore a ciò delegato che la presiede;
- b) dall'Assessore comunale all'urbanistica e/o lavori pubblici;
- c) dall'Ufficiale sanitario;
- d) dal comandante del corpo provinciale dei VV.FF. o da un suo delegato;

Membri elettivi del Consiglio Comunale:

- e) da due tecnici qualificati di cui uno almeno ingegnere o architetto regolarmente iscritto all'Albo professionale;
- f) da altre tre persone residenti nel Comune, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale senza diritto al voto.

I commissari elettivi durano in carica due anni. Sono 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 esami di particolare importanza il presidente può invitare alle adunanze senza diritto a voto, persone notoriamente esperte sui problemi trattati.

Art. 5

-Funzionamento della Commissione edilizia-

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco, sempre che vi siano argomenti da discutere. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i

i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osser-
vanza di tale prescrizione deve essere annotata nel ver-
bale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia sa-
ranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro im
piegato del Comune all'uopo designato dal sindaco, per
redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che do
vranno essere firmati dal presidente.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il
parere espresso dalla Commissione sulle domande esamina-
te, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la di-
citura "esaminato dalla Commissione edilizia", completa-
ta dalla data e dal visto di un commissario delegato dal
presidente.

I processi verbali delle adunanze devono essere scritti
di seguito in apposito registro e devono contenere la mo
tivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenu-
ti e le euebtuali dichiarazioni di voto, del parere dato.
La Commissione edilizia, nell'esame dei progetti per i
quali viene richiesta la concessione, dovrà preliminar-

mente verificare e dichiarare se ricorrano 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 nel parere sarà inclusa la dizione "Non ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica vigente".

In caso positivo sarà invece inclusa la dizione "Ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica vigente", e sarà espresso quindi parere contrario al rilascio di singole concessioni edilizie.

La commissione per eventuali chiarimenti può ascoltare l'istante o suo rappresentante delegato, anche su richiesta di quest'ultimi.

CAPO III

Concessione

Art. 6

Opere soggette a concessione

In tutto il territorio com.le, ai sensi della l.28.1.77 n° 10, per ogni trasformazione urb.ca ed edilizia è necessaria la concessione. Le seguenti opere, permanenti, semi permanenti o in precario, sia pubbliche che private (escluse quelle di competenza di Amministrazioni statali) 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 sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista pubblica, chioschi, distributori di carburante e simili;

g) collocamento e modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

Art. 7

Lavori eseguibili senza concessione

Non è richiesta la concessione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fognone interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione; energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non

comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;

e) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Non è inoltre richiesta la concessione per:

- 1°) Le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali, che, comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31, comma 2°, della vigente legge Urbanistica;
- 2°) Le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, per le quali, tuttavia deve essere consultata la Commissione edilizia;
- 3°) Le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del Codice della strada.

Art. 8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le solo opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabile 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 cui al precedente art. 6.

Art. 9

Domande di concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta bollata, firmata dal richiedente o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, munita del consenso sottoscritto dal proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifica con questo, 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 nel 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 eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio dalla 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.

L'Ufficio comunale suddetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda stessa, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con indicazione del numero progressivo attribui-



to alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione, e la data di ricevimento.

Per i lavori da realizzare in economia, deve essere prodotta esplicita dichiarazione.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande

Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia, ove la relativa procedura si esaurisca nell'ambito comunale ed in cinque copie negli altri casi:

a) corografia nella medesima scala dello strumento urbanistico con stralcio di questo;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno 40 m, 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 ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti

ti, delle eventuali aree di parcheggio o rampe di accesso* ai locali interrati; delle opere di giardinaggio;

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 un'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.

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

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, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

Resta fermo però, che con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario.

Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione del progetto il Sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei relativi lavori lasciati in sospeso equivale ad esplicita rinuncia alla variante proposta.

ART. 11

ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

Le domande vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Le varianti in corso d'opera devono essere esaminate con diritto di priorità.

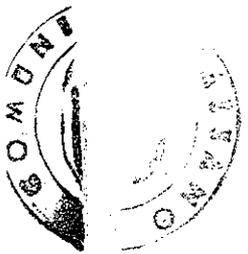
Durante l'iter, potranno essere richiesti per iscritto una tantum eventuali elaborati o documenti integrativi. La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di nuovo numero e data alla domanda di concessione.

Da tale data decorreranno i nuovi termini per il rilascio

della concessione. Scaduti i nuovi termini in parola senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della concessione edilizia, contro il quale è possibile ricorrere. In nessun caso possono essere iniziati i lavori salvo quanto previsto dall'art. 8 della legge n° 94/82.

Art. 12

Concessione Edilizia



il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando 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 dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Il rilascio della concess. per interventi edilizi da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industria

le, qualora sia ammesso senza intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata) è subordinato all'assunzione, da parte del titolare della concess., degli oneri di urbanizzazione determinati dal Con. Com. le secondo l'art. 5 della legge L.28.10.77 n° 10; il precitato contributo deve essere versato all'atto del rilascio della concessione, salvo gli scomputi previsti dall'art. II per realizzazione totale o parziale ditetta delle opere di urb.

Il rilascio della concessione comporta inoltre, (per tutti i fabbricati nuovi residenziali o, destinati ad attività turistiche commerciali e direzionali e per interventi su quelli esistenti, in qualsiasi zona soggetta o non ad intervento urbanistico preventivo) il pagamento del costo di costruzione, (determinato secondo gli artt. 6 e 10 della L.28.1.77 n° 10 all'atto del rilascio della concessione) che sarà effettuato in corsa d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque non oltre 60 gg dalla ultimazione dei lavori.

Il contributo di urbanizzazione e costo di costruzione non sono dovuti per gli interventi di cui all'art. 9 della L.28.1.77 n° 10.

Art. 13

Titolarità e variazioni 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 nominativa ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile o in luogo di questo per chi abbia titolo a richiederla. In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono richiedere la voltura della intestazione al Comune che provvederà nei modi e forme di legge.

Art. 14

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione

La concessione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni. Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della concessione che il Sindaco, sentita la Commissione edilizia potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio. La concessione di costruzione decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni 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 della concessione 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 ottenuta nuova concessione di variante.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal rilascio della concessione.

Il termine di ultimazione di tre anni può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per i fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso solo per opere di rilevante mole.

Art. 15

Deroghe

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

Art. 16

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.

CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

Art. 17

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, econdo 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 occupazione di suolo pubblico;

- 5) le opere di cui all'art. 48 della legge n° 457/78;
- 6) le opere di cui all'art. 7 della legge n° 94/82.

Art. 18

Lottizzazioni

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 progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento-rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) 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 ed al verde pubblico;
- 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed 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;

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 il loro dimensionamento;

h) Relazione geologica;

i) una relazione generale dettagliata;

l) lo schema della convenzione comune-proprietario.

Sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione Edilizia.

La convenzione ed il progetto di lottizzazione devono essere approvati con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge. La autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, dopo ottenuto il nulla-osta dell'Autorità regionale competente e dopo la registrazione della convenzione a cura del proprietario.

Nel caso di lottizzazione convenzionate con previsioni planovolumetriche, restando fermo ed inderogabile l'indice di fabbricabilità territoriale, possono essere prese in considerazione altezze edilizie differenti da quelle previste nella normativa di zona, sempre che siano giustificate da esigenze di composizione architettonica e di inserimento nell'ambiente.

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

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official designation.

zione d'ufficio.

Le norme di cui innanzi devono essere integrate da quanto previsto dal Capo III della legge Regionale n° 14 del 20 Marzo 1982.

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Art. 20

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori

ri autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata il controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, a loro copia conforme, 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 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati 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. 21

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 del Comune e dell'ufficiale 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, al Direttore e all'assuntore dei lavori che hanno il 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, 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 in cantiere di malte o conglomerati.

T I T O L O I I

Disciplina Urbanistica

CAPO UNICO

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 22

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 23

Definizioni degli indici e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, 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.

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

6. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

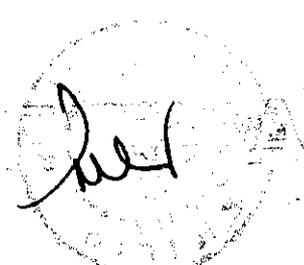
8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

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

10. 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, purchè siano contenute 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 terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza del piano del medesimo terrazzo, per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda 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%, nè di due metri, l'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 due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11. VOLUME. E' il volume chiuso dal manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati, androni e gabbie scale comuni, seminterrati di altezza netta non superiore a mt 2,40 necessari:

- per sistemazioni in quota del fabbricato in rapporto a particolari situazioni orografiche del terreno;
- quali intercapedini isolanti da terreni particolarmente umidi;

E' compreso però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

12. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 34.

13. DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali delle pareti finestrate dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.



15.16. DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione della parete finestrata del fabbricato più sporgente e la linea di confine.

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

17. 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.

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

19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici 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 m 25,00.

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 m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 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 m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

20. INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.



T I T O L O III

Disciplina della Fabbricazione

CAPO I

-Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano-

Art. 24

Campionature

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 di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 25

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 pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

Le tubazioni del gas, telefoniche 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 mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprie-

tario 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 d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 26

AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e suimuri 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 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;

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

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

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



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 o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), 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.

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

Art. 27

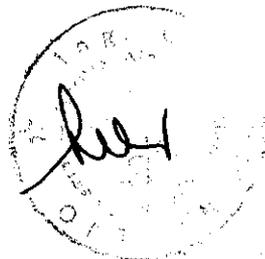
Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a licenza 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 dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico; E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuocia 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 od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe e tabelle indicanti il nome delle vie o 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 numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando sono distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

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

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non posso

no essere situate ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendono al disotto 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 nè alla libertà di transito visuale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

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



CAPO II

Norme igieniche

Art. 28

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e 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 l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o

orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parzialmente 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. 29

Uso dei distacchi tra i fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 30

Convogliamento acque luride

Nella richiesta di concessione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista



o non possono raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Art. 31

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato. Le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

Art. 32

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. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od 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 (2). 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 disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficio sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.



Art. 33

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti 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 tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 34

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc.

soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna almeno di m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

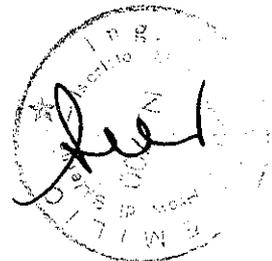
Art. 35

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 m 2,70.

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

I piani adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile di m 2,30.



Art. 36

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 37

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m 3,00; l'aumento di tale rapporto a $\frac{1}{6}$ consente di ridurre l'altezza interna da m 3,00 a m 2,70. Il rapporto tra il pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di

di lunghezza inferiore a m 6,00 e superficie inferiore a m 7,20. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00, e i vani abitabili non inferiori a mq 8,00. Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'ufficiale sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

Art. 38

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie; fosse settiche od impianti di depurazione. In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque 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 dell'abitazione rurale dei fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a



stalle o simili è di m 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 39

Migliorie igieniche ai fabbricati
esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte

Art. 40

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 41

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17.

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 autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al ri



spetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV

Norme relative alle aree coperte

Art. 42

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. 43

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 mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione 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 spese 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 dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

ART.44

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 può 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 e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente del 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 intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 26.

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 motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

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

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però rispettare le norme dettate al Titolo I, 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 o reso pericoloso il pubblico transito. *

Art. 45

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alla autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.



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 far osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 46

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 6 c. 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 speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua fluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 47

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) nome cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 3) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di

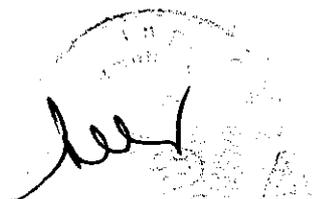


lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei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

Il Sindaco potrà consentire l'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 tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di 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 m 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.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official seal. The signature appears to be a stylized name.

Art. 48

Ponti e scale di servizio

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

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

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 causa.

Art. 49

Scarico di materiali-Demolizione-Nettezza delle strade
adiacenti ai cantieri

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

qualsiasi genere.

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

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

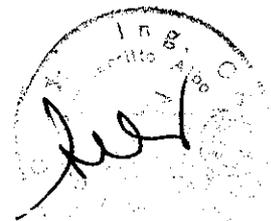
Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

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

Art. 50

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 possano pro



venire dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 51

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 ingombro e impedimento.

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

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

T I T O L O I V

CAPO UNICO

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 52

S a n z i o n i

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed 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 sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei la

vori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

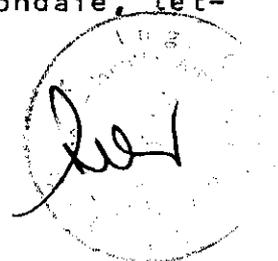
In ogni caso di inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi consigli degli ordini professionali.

Art. 53

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

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

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili, paracarri, latrine, grondaie, tet-



toie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 54

In deroga al secondo capoverso dell'art. 889 del codice civile i tubi di acqua pura e lurida quelli per gas e simili e loro diramazioni possono collocarsi in aderenza al confine e quindi non osservando le distanze di un metro, così come disposto dal succitato art. 889 del codice civile.

Art. 55

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 ma dovranno uniformarsi al

le norme presenti 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.

Art. 56

Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento a norma dell'art. 21, comma 3, della legge 9.6.47 n. 530 e successive modificazioni ed integrazioni al testo unico della legge Comunale e Provinciale entrerà in vigore nel 16° giorno successivo alla data di pubblicazione all'albo pretorio del Decreto di approvazione e dei relativi atti costitutivi.

Le pratiche già presentate e non ancora definite all'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno essere uniformate alle nuove norme anche se ciò implica la necessità di modificare o di riesaminare i progetti presentati.

