

COMUNE DI

OTTATI

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE
COMMISSIONE TECNICA

VISTO con riferimento al parere

N. 211/54 in data 2-10-74

IL PRESIDENTE

[Signature]

REGOLAMENTO
COMUNALE



IL SINDACO

REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO all'URBANISTICA

VISTO con riferimento alla deliberazione

n. 6187 in data 14-11-74

e al D.P.G.R.C. n. 603

in data 31-1-75



TITOLO I°	Disposizioni Generali	Pag.1
	Capo I Norme preliminari (art.1-2)	1
	Capo II Commissione edilizia (art.3/5)	1
	Capo III Licenza di costruz.(art.6=16)	3
	Capo IV Autorizzazioni (art.17=18)	9
	Capo V Esecuzione=controllo delle opere (art.19=21)	11
TITOLO II	Disciplina Urbanistica	
	Capo I Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri (art.22=23)	14
	Capo II Ordinamento urbanistico del territorio comunale e norme di attuazione (art.24)	17
	Capo III Suddivisione urbanistica del territorio e limiti all'edificazione (art.25=40)	19
TITOLO III	DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	
	Capo I Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano (art.41=43)	30
	Capo II Norme igieniche (art.44=54)	34
	Capo III Norme relative alle aree scoperte (art.55=56)	38
	Capo IV Norme di buona costruzione art.57=58)	39
	Capo V Uso di suolo, spazio e servi- zi pubblici (art.59=61)	40
	Capo VI Garanzia della pubblica in- colunità (art.62=66)	42
TITOLO IV	SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	45
	Indice analitico	47

Il presente regolamento edilizio é conforme alle leggi e disposizioni vigenti in materia al 20/5/70 (Legge Urbanistica 17 agosto 1942 N° 1150 Modificata ed integrata con legge 6 agosto 67 N° 765 e 19 Nov. 1968 N° 1167. Decreti Interministeriali 1/4/68 =2/4/68.)

IL SINDACO
Massimo

I

REGOLAMENTO EDILIZIO
DEL COMUNE DI OTTATI

==°°°°°°°°==

TITOLO I°
DISPOSIZIONI
GENERALI

====OO=====

Capo I°)
Norme preliminari
Art. I° ✓

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, 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 ed ai regolamenti edilizi Comunali ", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia

CAPO II

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 licenza di costruzione di cui all'art. 6 ;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art

IL SINDACO
Marino

17 ;

- 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 di licenza edilizia.

art. 4 ✓

Composizione della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia è composta:

Membri permanenti di diritto:

- 1) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- 2) dall'Assessore comunale ai Lavori Pubblici;
- 3) dall'Ufficiale sanitario;
- 4) dal Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. o da un suo delegato;

Membri elettivi:

- 5) da due tecnici qualificati, di cui uno almeno architetto o ingegnere, designati dal Consiglio Comunale;
- 6) da altre tre persone, residenti nel Comune, designate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale, senza diritto a voto, con funzioni di relatore. Ove esso non esista, la funzione di relatore è assegnata volta a volta dal Presidente ad uno dei commissari elettivi. 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 numeri 5) e 6) durano 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

Le Adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione di 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'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il segretario della Commissione edilizia dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme con il Presidente.

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 la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato."

CAPO III

LICENZA DI COSTRUZIONE

art. 6

Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sono soggette a licenza di costruzione;

- 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 dei 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

spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni su prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze o 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 del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

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

art. 7

Lavori eseguibili senza licenza

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

a) demolizioni e costruzione di pavimenti interni;

b) coloriture e decorazioni interne o in genere lavori manutenzione interna che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, pozzetti, fossettiche 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 o contenute in regolamenti specifici e salvo nel caso che tali impianti non comportino la esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Non è, inoltre, richiesta la licenza edilizia 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

art. 8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale 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 licenza di cui al precedente art. 6

art. 9

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 6; redatta in carta da bollo e firmata dal richiedente o da un suo legale rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco, munita del consenso sottoscritto del proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifichi con esso 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 del domicilio del Comune da parte del richiedente;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio 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 della licenza. 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 sopradetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione, e la data di ricevimento."

art. 10

Documentazione a corredo della domanda

Progetti ed allegati

4
copia: ove la relativa procedura si esaurisca nell'ambito comunale e in cinque copie negli altri casi

- a) corografia in scala non inferiore a $I : 5000$ con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
 - b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a $I : 1000$, estesa per un raggio di almeno metri 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 ad $I : 500$ con l'indicazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni delle eventuali aree per il parcheggio o rampe di accesso ai locali interratti;
 - 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 ed a valle di m. 10 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- il tutto in scala non inferiore a $I : 100$.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni devono essere 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 divergenza 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, che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Il progetto dovrà essere corredato da una relazione con la descrizione della opera progettata, delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, con la indicazione del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento, restauri di fabbricati saranno indicati in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere oppure dovranno essere presentati elaborati al fine di individuare le predette opere di trasformazione.

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 licenza concernenti varianti di progetti già approvati. " 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 di 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".

Alla domanda dovrà essere allegato la documentazione della avvenuta denuncia dell'imposta di consumo.

art. 11

Istruttoria preliminare dei progetti.

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. 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 licenza di costruzione. Da tale data decorreranno i nuovi termini per il rilascio della licenza. Scaduti i termini ^{in parola} senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della licenza edilizia, nè possono essere iniziati i lavori.

art. 12

Licenza di costruzione.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione allo interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

costruzione vincolando la validità di questa e l'inizio dei lavori all'espletamento ed all'osservanza di tutte le altre norme vigenti (denuncia alla Prefettura per le opere in C.A. = parere del Comando Provinciale dei VV. FF. ecc.), alla licenza di costruzione deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente visti. L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alla Autorità competenti per il territorio e per materia; 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 giustifichino un nuovo esame.

art. 13

Titolarità e variazioni della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia. La licenza di costruzione è nominativa ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto dall'art. 9/d.

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 licenza in sostituzione dell'altra, che verrà espressamente revocata.

art. 14

Durata, decadenza, rinnovo e revoca delle licenze di costruzione. La licenza di costruzione 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 sei mesi. Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto un tantum il rinnovo della licenza senza che il Sindaco, sentito la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, ossia 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 e non riflettenti lo effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

art. 15

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Comune, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenza di costruzione 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. 16

Responsabilità

Il proprietario titolare della licenza, 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 licenza di costruzione.

CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

art. 17

Attività soggette ad autorizzazione.

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e le disposizio-

- 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) depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

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 ed 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 alla individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1 : 1000 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, gasodotti, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1 : 5000 con la localizzazione dell'insediamento nell'istrumento 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 : 1000 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;

con la indicazione di tutti gli impianti ed attrezzature ad esse relative;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e le indicazioni 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 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:

1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

2) dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3) alle soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi da parte dei 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 d'intervento;

i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione edilizia. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio comunale nei modi e forme di legge. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, dopo ottenuto il nulla-osta del Provveditore Regionale alle Opere Pubbliche e dopo la registrazione

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.

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 fogna 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 autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quello indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti. A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o la 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 licenza.

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

Ultimazione dei lavori

Dichiarazione di abitabilità ed agibilità

Il proprietario 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 e 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 allo assuntore dei lavori che hanno 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 licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità e di agibilità che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuale riduzione di tali termini possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario previo del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

TITOLO II°

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I°

Criteri per la determinazione e 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

Definizione degli indici e dei parametri

1°) Indici di fabbricabilità territoriale.

E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume come definito al numero II realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa applicata 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 di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici del bono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

6) destinazione 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 fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume realizzabile e l'area da edificare , escluse le sedi viarie , anche 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 fra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurata considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie

fice copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei solo soggetti costituiti da balconi o da pensiline.

10) Altezza. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dello 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 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, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto; o se questo ha pendenze superiori al 35 % dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete ~~composta~~ scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o misti linei, 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, 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.

II - VOLUME

È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. È compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

12) NUERO DEI PIANI.

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra ~~comprendenti~~.

compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile
ai sensi dell'art. 21. 50

13- 14 - DISTACCO FRA GLI EDIFICI

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un ~~mm~~ 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 dei fabbricati, 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.

17- ACCESSORI

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

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

2 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 lunghezza superiore al $\frac{3}{4}$ 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 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 la superficie del pavimento superiore a $1/5$ di quella delle pareti che lo circondano.
- d) Chiostrino. Si intende per chiostrino 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. +

CAPO SECONDO

Ordinamento Urbanistico del territorio comunale e norme di attuazione

Art. 24

Attuazione del programma di fabbricazione.

Il programma di fabbricazione comunale è attuato:

- a) con l'osservanza da parte del proprietario o dei proprietari di immobili e dei costruttori, delle prescrizioni generali e di zona, degli allineamenti, delle limitazioni e dei vincoli stabiliti dal piano e dal presente regolamento edilizio, nonché di tutte le altre disposizioni adottate dal Comune;
- b) nel rispetto delle norme tecniche di attuazione e di ogni altra disposizione legislativa o di regolamento che non sia in contrasto con esse e col presente regolamento. Per l'ordinata attuazione del programma di fabbricazione l'Amministrazione Comunale si avvarrà della facoltà di espropriazione secondo le leggi vigenti;
- c) non saranno concesse licenze edilizie per fabbricati di civile abitazione in zone non ancora attrezzate di impianti e servizi pubblici primari, quali strade, rete di fognature, rete di distribuzione idrica ed energia elettrica;
- d) per le zone non attrezzate chi intende costruire dovrà fornire opportune garanzie per la esecuzione delle opere relative ai predetti impianti e servizi almeno contemporaneamente alla costruzione, con modalità e termini da stabilirsi in apposito atto, che approvato dal comune, sentita la Commissione edilizia, dovrà essere allegato alla domanda, in casi particolari e di rilevante interesse, il Comune potrà concorrere alla relativa spesa mediante riparto con gli interessati con i quali stipu-

lerà apposita convenzione.



IL SINDACO

Manfredi

IL SINDACO

CAPO TERZO

SUDDIVISIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO E LIMITI ALL'EDIFICAZIONE

oooo000oooo

art.25

Suddivisione Urbanistica del territorio

Il territorio del Comune è suddiviso in varie zone, a secondo degli insediamenti ammessi, come indicato nell'allegato piano di fabbricazione. Tali zone con le caratteristiche indicate sia nel piano stesso che nella tabella dei tipi edilizi, edel presente regolamento sono designate con il seguente simbolismo:

"A"; "B"; "C_i"; "C_a"; "C_t"; "D_a"; "D_I"; "F_g"; "F_v"; "F_s"; "E" di cui ai successivi articoli 26-27-28-29-30-31-32-33-34-36-37-38-39; per e ognuna delle quali valgono le norme riportate nel corrispondente articolo, oltre eventualmente quelle riportate negli articoli 35 e 40.

art.26

Zona "A" comprendente il vecchio centro

Nel vecchio centro sono consentiti riattamenti e rifacimenti delle vecchie strutture che non alterino sostanzialmente le preesistenti sagome volumetriche. Fanno eccezione alla predetta norma, quei fabbricati esistenti che si trovano a confine di fabbricati aventi una maggiore altezza ed eventualmente fronteggianti fabbricati a distanza minima di m.5. In tal caso per i fabbricati più bassi è possibile raggiungere l'altezza del fabbricato più alto a condizione che tale altezza non superi il doppio della distanza eventualmente esistente fra il fabbricato che si vuol sopraelevare e quelli fronteggianti; altrimenti tale altezza consentita, dovrà essere limitata al doppio della predetta distanza minima.

Per il riattamento di opere di interesse storico ed artistico è necessario il preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Aer.27

Zona " B " residenziale.

Nella zona " B " sono ammesse oltre le costruzioni prettamente residenziali, anche quelle costruzioni a servizio di quest'ultime, quali studi professionali, fabbricati per le attività commerciali, attrezzature di interesse comune.

Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche riportate anche

nella tabella dei tipi edilizi.

- a) indice di fabbricabilità fondiaria , 5 mc.:mq. 3 mc./mq.
b) superficie minima del lotto 300 mq.;
c) indice di copertura 60 %
d) altezza massima 16 m. (10,60)
e) volume massimo 10.000 mc.
f) numero dei piani 5 oltre un piano seminterrato 3
g) distacco minimo fra gli edifici:
Minimo assoluto 10 m.
in rapporto all'altezza 2/3
h) distacco dai confini:
minimo assoluto 5 m.
in rapporto all'altezza 1/3
i) area di parcheggio nel lotto 1 mq/5mc.
l) lunghezza massima dei prospetti 60 m.
m) è ammessa la costruzione di fabbricati in aderenza o al confine solo su due lati fino a ~~arrivare~~ raggiungere una lunghezza massima dei prospetti di metri sessanta.
n) sono ammesse costruzioni con spazi interni anche del tipo a-chiostri

retro, corili, chiostri
art. 28

Zona C_i residenziale intensiva

Nella zona residenziale intensiva C_i sono ammesse oltre quelle costruzioni prettamente residenziali, anche quelle costruzioni a servizio di quest'ultime. Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche ~~riportate~~ riportate anche nella:

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

- a) indice di fabbricabilità fondiaria , 5 mc./mq.
b) superficie minima del lotto 300 mq.
c) indice di copertura 60 %
d) altezza massima m.16
e) volume massimo 10.000 mc.
f) numero dei piani 5 oltre il piano seminterrato
g) distacco minimo fra gli edifici:

minimo assoluto 10 m.

in rapporto all'altezza ; pari all'altezza massima dei fabbricati che si fronteggiano

h) distacco dal confine:

minimo assoluto 5 m.

in rapporto all'altezza : $1/2$ dell'altezza

i) area a parcheggio nel lotto Imq: 15 mc.

l) lunghezza massima dei prospetti 60 m.

m) è ammessa la costruzione di fabbricati in aderenza ed al confine solo su due lati , fino a raggiungere una lunghezza massima dei prospetti di 60 m

n) sono ammesse costruzioni con spazi interni anche di tipo a chiostro

Zona "C" - residenziale semiestensiva.

Nella zona C₂ sono ammesse ovviamente oltre quelle costruzioni prettamente residenziali, anche quelle costruzioni a servizio di quest'ultima quali studi professionali, fabbricati per attività commerciali, e per le attrezzature di interesse comune. -

Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

riportate anche nella

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

a) indice di fabbricabilità fondiaria 3 , 5 mc/mq.

b) superficie minima del lotto 400 mq.

c) indice di copertura 40%

d) altezza massima 13 m.

e) volume massimo 500 mc.

f) numero dei piani 3 oltre il piano seminterrato

g) distacco minimo fra gli edifici

minimo assoluto 10 m.

in rapporto all'altezza: pari all'altezza massima dei fabbricati che si fronteggiano;

h) distacco dai confini

minimo assoluto 5 m.

in rapporto all'altezza : $1/2$ dell'altezza

i) area a parcheggio

- i) area a parcheggio nel lotto 1mq/15 mc.
 - l) lunghezza massima dei prospetti 45 m.
 - m) è ammessa la costruzione di fabbricati in aderenza od a confine solo su un solo lato fino a raggiungere una lunghezza massima dei prospetti di 45 m.
 - n) sono ammesse costruzioni con spazi interni anche del tipo a chiostrina
- art.30

~~ZONA~~ Zona "Cs" residenziale estensiva

Nella zona C_s sono ammesse ovviamente oltre quelle costruzioni prettamente residenziali, anche quelle costruzioni a servizio di quest'ultime quali studi professionali, costruzioni per le attività e per le attrezzature di interesse comune. Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche riportate anche nella:

TABELLA DEI TIPI EDILIZI:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria 3,00/mc.
- b) superficie minima del lotto 600 mq.
- c) indice di copertura 30 %
- d) altezza massima 9 m.
- e) volume massimo 2500 mc.
- f) numero dei piani 2 oltre il piano seminterrato
- g) distacco minimo fra gli edifici:
minimo assoluto 10 m.
- h) distacco dai con-fini: minimo assoluto 10 m.
- i) area a parcheggio nel lotto 1mq/15mc.
- l) lunghezza massima dei prospetti 25 m.
- m) non è ammessa la costruzione di fabbricati né in aderenza e né a confine
- n) sono ammesse costruzioni con spazi interni del tipo a patio.

art.31

Zona C_t Turisitica

Detta zona é destinata alla costruzione di edifici contenenti in grande prevalenza attrezzature al servizio del turismo e cioè: Alberghi, ristoranti, Uffici turistici e commerciali, negozi, luoghi di ritrovo e di divertimento, installazioni sportive. Le costruzioni ammesse devono avere le seguenti caratteristiche: riportate anche nella

TABELLA DEI TIPI EDILIZI:

a) indice di fabbricabilità fondiario 2,5 mc/mq

b) superficie minima del lotto 1000 mq.

c) indice di copertura 35 %

d) altezza massima 15,50 m.

e) volume massimo 7000 mc.

f) numero dei piani 4 oltre il piano interrato

g) distacco minimo fra i fabbricati:

minimo assoluto 10 m.

in rapporto all'altezza: pari all'altezza massima dei fabbricati che si fronteggiano

h) distacco dai confini;

minimo assoluto 5 m.

in rapporto all'altezza: 1/2 dell'altezza

i) area a parcheggio nel lotto 1mq./10mc.

l) lunghezza massima dei prospetti 40 m.

m) non sono ammesse né costruzioni a confine né in aderenza

art.32

Zona D_a Artigianale e per piccole industrie

In detta zona sono consentite costruzioni di laboratori artigiani con annessa abitazione, e di piccole industrie non nocive. Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche, riportate anche nella

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

a) indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq

b) superficie minima del lotto m.500

c) INDICE DI COPERTURA 35 %

It = 1,20

- d) altezza massima 11 m
- e) numero dei piani 3 oltre il seminterrato
- f) Volume massimo 3500 mc.
- g) distacco minimo fra i fabbricati:
minimo assoluto 10 m*
in rapporto all'altezza ; pari all'altezza dei fabbricati che si fronteggiano
- h) distacco minimo dai confini:
minimo assoluto 5 m.
in rapporto all'altezza : pari ad $1/2$ dell'altezza.
- i) area a parcheggio $1mq/15 mc.$
- l) lunghezza massima dei prospetti 40 m.
- m) non, sono ammesse costruzioni né a confine né in aderenza

art.33

Zona D_i Industriale

Nella zona D_i industriale sono ammesse solo costruzioni a carattere assolutamente industriale con annessa eventuale abitazione del custode. In detta zona le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche riportate anche nella

TABELLA DEI TIPI EDILIZI:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria 32 3mc/mq.
- b) superficie minima del lotto 1000 mq.
- c) indice di copertura 35 %
- d) altezza massima 13 m. ad esclusione delle opere accessorie
- e) distacco minimo degli edifici:
minimo assoluto 10 m.
in rapporto all'altezza : pari all'altezza massima dei fabbricati che si fronteggiano
- f) distacco dai confini:
minimo assoluto 5 m.
in rapporto all'altezza : $1/2$ dell'altezza
- g) area a parcheggio $1mq/15 mc$
- h) non sono ammesse costruzioni né in aderenza né a confine.

art.34

Zona F_g per attrezzature pubbliche e di interesse comune

Detta zona F_g è riservata esclusivamente a costruzioni di interesse comune come edifici scolastici, asili nido, uffici postali e di pubbliche amministrazioni ed altre ad essa assimilabili.

In particolare in detta zona sono previste le aree per i parcheggi pubblici previste dall'art.4 comma 3° del decreto interministeriale 2/4/68. Le costruzioni ammesse devono avere le stesse caratteristiche della zona cui sono al servizio.

art.35

Distanze fra costruzioni separate da strade

Per tutte le costruzioni ricadenti nelle zone di cui ai precedenti articoli: 27=28=29=30=31=32=33=34= la distanza minima dei fabbricati separati da strade è regolata dalla norma dell'art.9 comma 3° del D.L.2/4/68 che qui si riporta: " Le distanze minime fra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici ed insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di

ml.5 per lato ,per strade di larghezza inferiore a ml.7

ml.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra i ml.7 e ml.15

ml.10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15

Qualora le distanze dei fabbricati, come sopra computate, risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino ad arraggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi , nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni pianovolumetriche.

art.36

Zona F_v a verde vincolato

In detta zona F_v sono vietate sia costruzione a carattere privato che pubbliche.

art.37

Zona F_s per attrezzature sportive

In detta zona F_s sono ammesse solo attrezzature per lo sport.

Zona "E" agricola e forestale

In detta zona " E" sono ammesse quelle attrezzature ed impianti a servizi dell'agricoltura strettamente dimensionati alle esigenze del fondo. Se trattasi di impianto cooperativo esso potrà essere dimensionato tenendo conto dei fondi serviti, in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria fermo restando quello relativo alle costruzioni residenziali pari a $0,03 \text{ mc/mq}$ lo $0,5 \text{ mc/mq}$; l'altezza massima sarà di 10 m. e le distanze dai confini pari all'altezza che si vuol conseguire con un minimo assoluto di 10 m. Pertanto le costruzioni sono soggette alle seguenti norme riportate anche nella ~~tab~~

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

- a) indice di fabbricabilità fondiaria $0,03 \text{ Mc/mq}$
- b) superficie minima del lotto 4000 mq
- c) indice di copertura 5 %
- d) altezza massima m.8
- e) volume massimo 1500 mc.
- f) numero dei piani 2
- g) distacco minimo tra gli edifici m.10
- h) distacco minimo dai confini m.5
- i) area a parcheggio 1mq/15 mc.

Fanno eccezione alle predette norme del presente articolo le costruzioni di case per lavoratori agricoli dipendenti eseguite a sensi della legge 30/12/60 , N°.1676

come prescritto dal D.M.7/II/1968 di cui si riporta l'art.1:

Le costruzioni ~~dei~~ abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti effettuate ai sensi della legge 30/12/60 N°.1676 , sono soggette , in deroga al disposto dell'art.17 della legge 6/8/67 N°.765 alle seguenti limitazioni:

- a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato in rapporto all'area edificabile , se trattasi di edifici ricadenti nei centri abitati è di un metro cubo e mezzo per ogni m mq. di area edificabile, se la costruzione è ubicata in altre parti del territorio;
- b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani;

c) il rapporto tra la larghezza degli spazi pubblici o privati su cui prospettano gli edifici e la loro altezza, nonché la distanza degli edifici stessi da quelli vicini è ridotto da 1 a 0,80 con un minimo di m.6

art.39

Disposizioni particolari per la zona agricola E sita a monte della zona S.Vito.

Nella zona agricola sita a monte della zona S.Vito sono ammesse solo costruzioni di montagna tipo baita, vincolate dalle stesse norme di quelle ricadenti nella zona prettamente agricola. Inoltre, in detta zona, possono essere rilasciate concessioni temporanee di occupazioni di suolo pubblico per impianti di attrezzature pararecettive, quale campings e simili, che non comportino strutture fisse.

L'estensione complessiva di tutte le concessioni non può superare il 6 % della superficie dell'intera zona in oggetto.

art. 40

Distanza delle costruzioni dalle strade fuori del perimetro del centro abitato
=====

Le distanze minime delle costruzioni dalle strade al di fuori del perimetro del centro abitato sono regolate dal D.M. 1/4/68 di cui si riportano i vari art.

art. 1 Campo di applicazione delle presenti disposizioni. Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime e protezioni del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti: dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

art. 2. Definizione del ciglio di strade. Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, nonché le strutture di delimitazioni non transitabili (parapetti arginali e simili)

art. 3 Distinzioni delle strade. Le strade in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade. Autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961 n° 59

art. 4; raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965, n. 1197 e legge 24 luglio 1961 n° 729, art. 9)

b) strade di grande comunicazione o di traffico elevato, strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n° 371 allegato I); strade statali di grande comunicazione (legge 24 luglio 1961 n° 729 art. 14) raccordi autostradali non riconosciuti, strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965 n° 717 art. 7)

c) strade di media importanza ; strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente, strade provinciali aventi larghezza della sede superiore od uguale a m. 10,50, strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m. 10,50

d) strade di interesse locale ; strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

art.4 = Norme per le distanze. Le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

Strade del tipo A) m.60,00

" " " B) " 40,00

" " " C) " 30,00

" " " D) " 20,00

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alle proiezioni di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazioni risultanti dai progetti approvati.

Art.5= Distanze in corrispondenza degli incroci. In corrispondenza degli incroci, a biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopradette sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distanza, la cui larghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite dal primo comma del precedente art.4) afferenti alle rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla rete congiungente i due ~~laxi~~ punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956 N°. 371 allegato 2)

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAP I°

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

art. 41

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 di assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione degli edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura dei dettagli tale 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 ed all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloratura delle facciate delle abitazioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentito la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori entro il termine non superiore a mesi sei, decoro il quale i lavori sono eseguiti di ufficio. Per il recupero delle spese si applicano le disposizioni di legge vigenti.

+

Aggetti e sporgenze

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

a) aggetti e sporgenze superiori a m.5 ^{cm.5} fino all'altezza di m.2,20 dal piano di marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, persiane che si aprono all'esterno ad una 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 o private sono ammessi solamente e quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.8 o a m.6 se la fabbricazione è consentita ad un sol lato. L'aggetto, in ogni ^{ad altezza} suo punto, non può essere 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'aggett.

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 windows), o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e 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 comutate 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.

XXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Art. 43

Arredo Urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bascheche 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 risulta 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 vietata ogni opera o iscrizione che ~~minaccia~~ nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di vedute 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 di 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 resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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

Nei edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze: l'apposizione e la conservazione dei numeri civici ed delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

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

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visi-

ile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

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

~~tantexixxaxixex~~ La concessione dell'autorizzazione ^{delle opere} di cui ai Comuni 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 e 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 allo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela 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 visuale.

tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, o frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti o qualsiasi altre opere di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti.

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

CAPO II
NORME IGENICHE

art. 44

Spazi interni agli edifici

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

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "cortili" 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 la 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 né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune. 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. 45

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardino, 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.

XXXXXX

art. 46

Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di costruzione, 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 possa 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 di depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Art. 47

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 110 cm. per le scale che servano 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 soli due piani fuoriterza possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

Art. 48

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

La presenza dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta l'edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo con funzionamento completamente elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare, alle leggi e regolamenti vigenti.

Per quanto agli impianti collettivi di riscaldamento, nonché quelli singoli, non che gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un me-

tro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota eguale e superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tampo nature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né 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'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 49

Piani Interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad 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 o a 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'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare efficiente ricambio di aria.

Art. 50

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto 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 è almeno di 2,30 m salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme dello articolo 49.

art.51

Piani Terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazione 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 netta non inferiore a m.3,50; salvo diversa prescrizione di norme specifiche.

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

Art.52

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camera 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 della temperatura da parte dell'ufficio sanitario.

Art.53

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $\frac{1}{3}$ 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 a m.2,70.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.6,00 e superficie inferiore a m.7,20. Le cucine non devono avere superfici inferiori 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 di progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze a letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

da letto e l'aereazione artificiale dei medesimi.

Art.54

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri 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 alla concimaia 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 dalla finestra dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dai 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 ~~alle~~ delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili* del fuoco.

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte

Art.55

Mantenimento delle aree

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

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

Art.56

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali 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~~

re che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il sindaco potrà ~~pre~~ muovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

art. 57

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere ~~osservate~~ 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. 58

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

Quando un edificio ~~minacci~~ 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 di ufficio a spese del proprietario inadempiente o dei proprietari inadempienti.

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

~~CAPO V~~
~~ART. 59~~

~~DECRETI E ORDINANZE~~
~~DECRETI E ORDINANZE~~
~~DECRETI E ORDINANZE~~

CAPO V

=====

USO DI SUOLO = SPAZIO = SERVIZI PUBBLICI

Art.59

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, 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 con finanti e l'esigenza della visibilità.

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

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

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al 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, 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 dal

titolo I Cpo III.

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

art.60.

Rinvenimenti e scoperte

Perme risultando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco le 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 fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre* in conseguenza di tali scoperte, in attesa della definitiva determinazione delle competenti autorità.

Art.X61

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I Luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale sentito il parere dell'ufficiale sanitario e di essi é data indicazione nella licenza edilizia di cui all'art.6/c.

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

é vietato senza speciale nulla osta del comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi o canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

42

CAPO VI

GARENZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

art. 62

Segnalazione, recinzione, illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente amministrazione pubblica interessata ai lavori.
- 2) Nome cognome e titolo del professionista del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori e indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 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 dei responsabili del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e 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.

art. 63

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 delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che evitino 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 ~~comune~~ 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. 64

Scarico dei 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 ed 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 dalle parti di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art.65

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 provenire dall'esecuzione delle opere.

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

art.66

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 di suolo pubblico con materiali, 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 norme vigenti.

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 67

Sanzioni

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

Se la violazione si riferisce all'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero all'esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco 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 statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consista nella mancata esecuzione dei lavori 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. 68

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti
il Sindaco, per motivo di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restrigenti le sedi stradali ed eseguire a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti dal suolo pubblico, quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, gronderie, tettoie, 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 uffici, o delle parti in questione.

Art. 69

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 ~~valutare~~ dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle 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 del suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.



IL SINDACO

Salerno

INDICE ANALITICO

TITOLO I	Disposizioni generali	pag. I
CAPO I	Norme preliminari	" I
	Art. 1 Contenuto e limiti del regolamento edilizio	" I
	Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge	pag. I
CAPO II	Commissione edilizia	pag. I
	Art. 3 Attribuzioni della Commissione edilizia	" I
	Art. 4 Composizione della Commissione edilizia	" 2
	Art. 5 Funzionamento della Commissione edilizia	" 2
CAPO III	LICENZA DI COSTRUZIONE	
	Art. 6 Opere soggette a licenza di costruzione	3
	Art. 7 Lavori eseguibili senza licenza	4
	Art. 8 Lavori eseguibili d'urgenza	4
	Art. 9 Domande di licenza	4
	Art. 10 Documentazione a corredo delle domande	
	Progetto e allegati	5
	Art. 11 Istruttoria preliminare dei progetti	7
	Art. 12 Licenza di costruzione	7
	Art. 13 Validità della licenza di costruzione	8
	Art. 14 Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione	8
	Art. 15 Deroghe	9
	Art. 16 Responsabilità	
CAPO IV	AUTORIZZAZIONE	
	Art. 17 Attività soggette ad autorizzazione	9
	Art. 18 Lottizzazioni	9
CAPO V	ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	
	Art. 19 Inizio dei lavori	II
	Art. 20 Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	12
	Art. 21 Ultimazione dei lavori Dichiarazione di abitabilità o di agilità	12
TITOLO III	DISCIPLINA URBANISTICA	
CAPO I	CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMANTI	

Art. 22	Indici e aparamenti	pag. 14
Art. 23	Definizioni degli indici e dei paramenti	14
CAPO II Ordinamento Urbanistico del territorio comunale e		
	norme di attuazione	17
Art. 24	Attuazione del programma di rfabbricazione	17
CAPO III SUDDIVISIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO E LIMITI		
ALL'EDIFICAZIONE		
Art. 25	Suddivisione urbanistica del territorio	19
Art. 26	Zona "A" comprendente il vecchio centro	19
Art. 27	Zona "B" Residenziale	19
Art. 28	Zona "C" Residenziale intensiva	20
Art. 29	Zona "C" Residenziale semiestensiva	21
Art. 30	Zona "C" Residenziale estensiva	22
Art. 31	Zona "C" Turistica	23
Art. 32	Zona "D" Artigianale e per piccole industrie	23
Art. 33	Zona "D" industriale	24
Art. 34	Zona "F" per attrezzature pubbliche di interesse co- mune	25
Art. 35	Distanza tra le costruzioni separate da strade	25
Art. 36	Zona "F" a verde vincolato	25
Art. 37	Zona "F" per attrezzature sportive	25
Art. 38	Zona "E" agricola e forestale	26
Art. 39	Disposizioni particolari per la zona agricola e sita a monte della zona S.Vito	27
Art. 40	Distanze minime delle costruzioni fuori dal perime- tro dei centri abitati	28
TITOLO III DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE		
CAPO I Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano		
Art. 41	Aspetto e manutenzione degli edifici	30
Art. 42	Aggetti e sporgenze	30
Art. 43	Arredo urbano	31
CAPO II NORME IGIENICHE		

Art. 44 Spazi interni agli edifici	pag. 34
Art. 45 Use dei dista chi tra fabbricati	" 34
Art. 46 Convegliamento acque luride	" 35
Art. 47 Scale	" 35
Art. 48 Forni,ocolai, camini condotti di calore, canne fumale	35
Art. 49 Piani interrati	36
Art. 50 Piani seminterrati	36
Art. 51 Piani terreni	37
Art. 52 Norme comuni a tutti i piani abitabili	37
Art. 54 Fabbricati in zona rurale	38
CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	
Art. 55 Manutenzione delle aree	38
Art. 56 Depositi su aree scoperte	38
CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	
Art. 57 Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	39
Art. 58 Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	39
CAPO V - USO DI SUOLO SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	
Art. 59 Occupazione temporanea e permanente di spazio o suelo o sottosuelo pubblico	40
Art. 60 Rinvenimenti e scoperte	41
Art. 61 Use di scarichi e di acque pubbliche	41
CAPO VI - CARENZA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	
Art. 62 Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	42
Art. 63 Ponti e scale di servizio	43
Art. 64 Scariche di materiali _ Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	43
Art. 65 Responsabilità degli esecutori di opere	44
Art. 66 Rimozione delle recinzioni	44
TITOLO VII - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	
Art. 67 Sanzioni	45
Art. 68 Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	