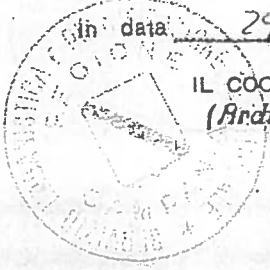


Allegato alla deliberazione Consiliare N. 79 del 29/1/1976

A

COMUNE DI VILLARICCA

Ufficio di Urbanistica
n. 7133 in data 28.7.76
e al D.F.G.R.C. n. 1357
in data 29.3.77



IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
(Arch. Ing. G. Giuseppe Riccarelli)

[Handwritten signature]

SECRETARIA COMUNALE CAPO
[Handwritten signature]



IL SINDACO
(TAM. Raffaele Mastrantuono)

REGOLAMENTO E DILIZIO

REGIONE CAMPANIA
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



VISTO con riferimento al parere
N. 1084 in data 7.5.76

IL CAPO DELL'UFFICIO PIANI
(Arch. B. Ricillo)

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]
Luciano Miraglia



PROGETTO: arch. michele s. cennamo
" luciano miraglia

TITOLLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. I

"**Tutte** le opere edilizie e di urbanizzazione da eseguirsi nel territorio comunale, da parte di chiunque, sono disciplinate dalle norme e dalle prescrizioni contenute nel presente regolamento."

Capo 2° - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA -
ESAME DEI PROGETTI + PARERI.

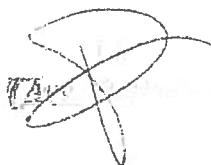
ART. 2.

(opere soggette a licenza edilizia)

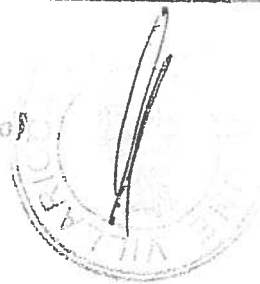
Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette a licenza:

- a) - opere di urbanizzazione;
- b) - nuove costruzioni;
- c) - ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) - trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- e) - modifiche di destinazioni d'uso;
- f) - demolizioni;
- g) - modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) - costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzioni di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori, distributori di carburante e simili;



- i) - scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;
- l) - cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- m),- abbattimento di alberi, in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- n) - apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- o) - costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelle od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno dell'edificio, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici;
- p) - esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- q) - installazioni di condutture elettriche, telefoniche, di gas, etc., sia da parte di privati che di Società concessionaria, nei suoli pubblici o privati e negli esterni di edifici esistenti;
- r) - rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici.



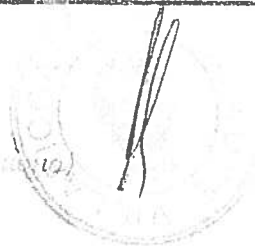
ART. 3

(opere eseguibili senza licenza edilizia)

Non sono soggette a licenza edilizia:

- a) - le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco, prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli art. 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica;
- b) - le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) - le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della Strada;
- d) - le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1° giugno 1939 n.1089;
- e) - demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- f) - coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna che non comportino variazione alcuna alle disposizioni dei locali;
- g) - spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne





interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;

- h) - impianti di servizi accessori come l'illuminazione, energia elettrica industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi e opere inerenti, salvo l'osservanza di norme specifiche di legge o di regolamenti e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili all'esterno;
- i) - le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata per ragioni di sicurezza e di igiene, ordinate dal Sindaco;





ART. 4

(progettisti e costruttori)

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi Professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

ART. 5

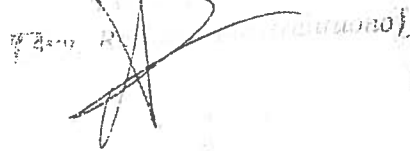
(modalità per richiedere la licenza edilizia)

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

Ove la licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso o del progettista.

Se il richiedente non è proprietaria dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre alle generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area.

7200 12/10/1980



Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche la domanda di licenza deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza.


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 proprietario;
- b) l'impegno di comunicare almeno entro 10 giorni dall'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare in corso di lavori ed entro gli otto giorni dall'avvenimento 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;
- d) l'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona o ente al quale dovrà essere intestata la licenza.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 2. è richiesta la presentazione dei seguenti documenti:

- a) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a mesi 6 (sei);
- b) relazione illustrativa corredata da una documentazione fo-





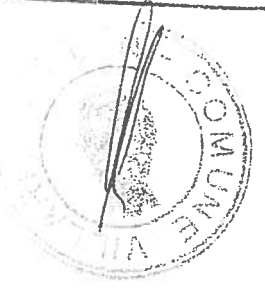
1980
(continuazione)



- topografica dello stato di fatto;
- c) corografia in scala non inferiore a I:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
 - d) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad I:500, estesa per un raggio di almeno m.50, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti anche accessori, e le distanze rispetto ad essi, con le indicazioni degli alberi di alto e medio fusto esistenti sia sempreverdi che ornamentali, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
 - e) planimetria del lotto non inferiore a I:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera generale; e con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia pubblico che privato;
 - f) disegni, normalmente in rapporto I:100 delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indi-



(Art. 20 del Regolamento)



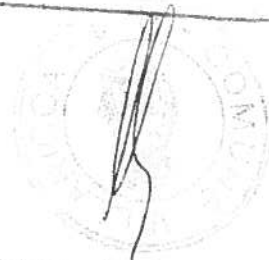
cazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensione delle aperture (con destinazione delle parti apribili e fisse);
- indicazione dei rapporti di illuminazione;
- ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi;
- ubicazione delle ceneri fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc);
- della pianta degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante) nonchè della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoia, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde, ed i relativi punti di caduta dei pluviali, i lucernari, ecc.;

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto I:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto I:50.

2.

[Autografo] [Firma]



Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

- g) disegni quotati di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi normalmente in rapporto I:100. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera ed almeno una deve comprendere la scala;
- h) disegni, a semplice contorno, sempre nel rapporto I:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

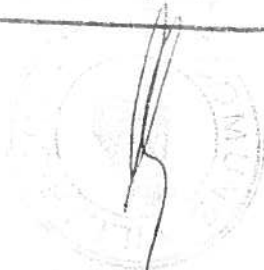
Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'adamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabri-

cati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche facciate adärenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insieme, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei volumi tecnici;

- i) nulla osta, ove richiesto, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi della legge 27 dicembre 1941 n° 1570, nonchè della Circolare n° 6 del ministero degli Interni, direzione generale del servizio antincendi, del 16/1/1949, n° 19306;
- l) nulla osta, ove richiesto, della Sovrintendenza ai Monumenti ai sensi del D.M. 17/8/1961, in applicazione alla legge 29/6/1939, n° 1497, e ai sensi della legge 1 giugno 1939, n° 1039;
- m) nulla osta, ove richiesto, dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, per tutte le opere interessanti strade statali e provinciali;
- n) dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessoria al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della legge 5/3/1963, n° 246.

12/11/1950
R
(1950)



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 dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

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

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate su disegni in scala minima 1:100, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

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

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

(Anno ...)



Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione dell'avvenuta denuncia delle opere per l'imposta di consumo.

Tutte le tavole di cui al precedente e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro, indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie 3 copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie almeno 5 (cinque) copie.

ART. 6

(procedura per la presentazione della domanda)

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente articolo deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda desunto dal registro di iscrizione e la data di ricevimento.

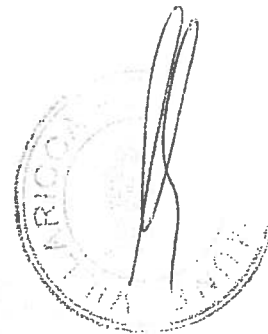
L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risulterà il numero della pratica, la data di accettazione, e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare

(Avv



monno)

la presentazione della domanda.



ART. 7

(Esame dei progetti e pareri)

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda.

Qualora si renda necessario richiedere un'ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni; scaduto inutilmente tale periodo di tempo, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi effetto.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle carat-

(Art. 10 del Regolamento di attuazione del Piano di urbanizzazione)

teristiche dell'ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;

- della Commissione Edilizia per parere di competenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.





Capo 3) - COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO

ART.8

(Commissione edilizia, composizione)

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

membri di diritto:

- 1) Dal Sindaco o da un Consigliere da lui delegato, che la presiede;
- 2) dal Tecnico Comunale;
- 3) dall'Ufficiale Sanitario o da un medico suo delegato;
- 4) da un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio Comunale, eventualmente da una terna fornita dai rispettivi Ordini professionali;
- 5) da un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale, eventualmente da una terna fornita dall'Ordine professionale;
- 6) da due persone estranee agli organi ed uffici comunali, nominati dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione,

senza diritto a voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica 3 (tre) anni e non possono essere rieletti se non dopo un triennio di vacanza.

Il Commissario di nomina consiliare che cessi dall'ufficio prima della scadenza del triennio viene sostituito mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del triennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Presidente, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza nella misura stabilita da apposita delibera consiliare.

Ai Commissari di nomina consiliare, residenti fuori del territorio del Comune, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

ART 9

(Art. 9)



(attribuzioni della Commissione Edilizia)

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) - sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) - sui progetti di piani regolatori generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sui progetti di programmi di fabbricazione e di lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- c) - sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) - sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) - sulle opere pubbliche del Comune;
- f) - in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano;
- g) - su rinnovo di licenza edilizia;

La Commissione esprime parere sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sulle ambientazioni delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale

A handwritten signature or mark located at the bottom left corner of the page.

1950
TAV. B.



dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso. Per i progetti di lottizzazione e per quelli di notevole importanza urbanistica, il Sindaco, in sede di Commissione Edilizia sentirà il parere del progettista del programma di fabbricazione vigente.



ART. IC

(adunanza della Commissione Edilizia)

La commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà più uno dei membri componenti, oltre il Tecnico Comunale.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il gruppo che si è espresso secondo il voto del Presidente della Commissione Edilizia.

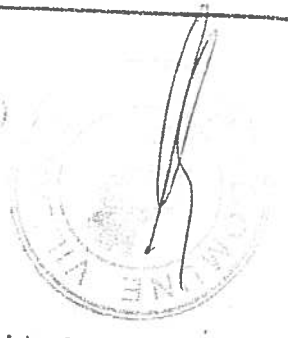
Relatore dei progetti è sempre il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale; ove esso non esista, il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i vari relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presentare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve esserne fat-

STAMPATO
(A. V. P. ...)



to esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato. I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone, sul relativo progetto, la dicitura "ESAMINATO" dalla Commissione Edilizia....." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

ART II

(determinazioni del Sindaco sulla domanda)

Il rilascio della Licenza Edilizia è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impiego del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della Licenza.

Il rilascio della Licenza nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie relative ai lotti stessi contemporaneamente alla costruizio-



ne oggetto della Licenza.

La licenza, invece, non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della Licenza è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti ed analoghe previdenze;

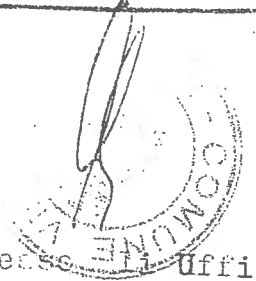
La Licenza Edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Sindaco e dal Segretario della Commissione Edilizia.

Il rilascio della Licenza Edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della Licenza Edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

[Handwritten signature]



Chiunque può sempre prendere visione presso gli Uffici Comunali, della Licenza Edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della Licenza Edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di Licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti ai sensi dell'art. 7.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di variante che giustifichino un nuovo esame.

ART 12

(carattere e validità della licenza di costruzione)

La Licenza Edilizia si intende rilasciata con salvezza assoluta 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 personale ed è valida esclusivamente per l'intestatario o per il proprietario dell'immobile. 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 revocata.

ART 13

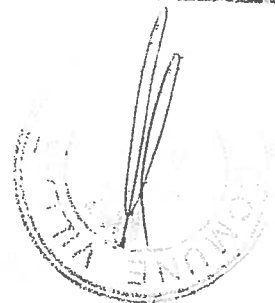
(durata, decadenza, rinnovo e revoca della Licenza di costruzione)

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 180 giorni.

Prima della scadenza del suddetto termine potrà essere richiesto il rinnovo della licenza edilizia che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà concedere senza il rinnovo della documentazione prescritta per

il rilascio.

(Art. 14 del Regolamento Comunale)



La licenza di costruzione si intende ipso iure decaduta nei seguenti casi:

- a) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione dei lavori o l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;
- b) quando la licenza risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- c) quando il titolare della licenza contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuova licenza;
- d) quando la licenza risulti in contrasto con nuove previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio?

ART 14

(responsabilità)

Il progettista, il direttore dei lavori ed il proprietario titolare della licenza, il titolare dell'impresa co-

TE S...
(Avv. Eg...)



struttrice, sono responsabili, ciascuno per la sua parte
a norma delle vigenti leggi, della statica e dell'osservan-
za delle norme generali di legge o di regolamenti o delle
modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzio-
ne.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a vertical stroke followed by a horizontal stroke and a small flourish.

Capo 4° - ESECUZIONE DELLA LICENZA

(App. ...)



ART 15

(ordine di cantiere)

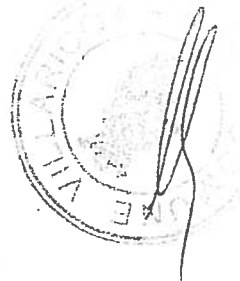
Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazione di pericolo e di ingombro diurne (bande nere o rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvista di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi dei titolari della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'autorità comunale e statale.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke followed by a wavy horizontal line.

ART 16(A)



(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 ed incolumità.

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di 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. 24.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per impiantarvi 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, 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 2°.

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

ART 17

(rinvenimenti e scoperte)

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sul-



l'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico, o archeologico, il committente, il direttore e l'assuttore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche al caso di reperimento di ossa umane.

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

ART 18

(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.

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.



Il Sindaco
(della Comune)



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

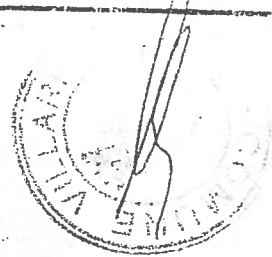
ART 19

(visite di controllo, termini e modalità)

Il titolare della licenza edilizia, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori per il controllo dei punti fissi di linea e livelli;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali;
- in tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco;
- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori;

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire



entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni;

- 7 giorni per l'inizio dei lavori;
- 20 giorni per la copertura dell'edificio;
- 30 giorni per la fine dei lavori;

Il titolare della licenza deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della verifica. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia, il direttore e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme di legge e di regolamento di carattere generale come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

ART 20

(norme particolari per i cantieri edilizi)

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, e dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;



- la responsabilità relativa ai danni è molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere secondo le modalità di legge.

(Avv. )

Capo 5° - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E DI
AGIBILITÀ

ART 21

(opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità
e di agibilità)


Per gli edifici nuovi o trasformati, destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo o comunque a ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, ecc. è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

ART 22

(domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità ed agibilità)

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (ses-



santa) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficio Sanitario.

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficio Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

T I T O L O 2°

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE,
ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI
URBANIZZAZIONE

Capo I° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART 23

(classificazione dei locali)

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A.1. - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia collettiva che individuale;
- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- A.2. - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-medici, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle per


-3-

sono è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

- S.1. - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;
- S.2. - a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia, stenditoi e legnaie;
- S.3. - a) disimpegni inferiori a 10 mq.;
b) ripostigli e magazzini inferiori a 5 mq.;
c) vani scala colleganti solo due piani;
d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e di gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.



ART 24

(caratteristiche dei locali)

Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie finestre e del pavimento deve essere non inferiore ad 1/8.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2.10;
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio di mq. 15;
- cubiche mc. 27.

L'altezza minima dei locali di categoria A.I., senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2,80 netta; per la categoria A.2. deve essere pari ad almeno 3,50 metri.

I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce all'esterno anche da spazi equiparabili a cavati, salvo le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali, l'altezza minima consentita è di metri

m. 2,30, con l'eccezione dei locali destinati a cantine o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a m. 2,00.

Cantine od autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.d.F. di categoria A.

I locali di categoria S.I. non possono avere accesso diretto da locali di cat. A? se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi, quando esplicitamente ammessi dalle norme di attuazione del P.R.G. del P.d.F.: dovranno avere angoli interni compresi tra 60° e 100° , potranno areare e illuminare solo locali di cat. S.1. ed S.2.; nessun oggetto interno potrà superare i 6 cm. salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in cm. 30. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dei locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 13. La distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 4,50.

(Ann. R. ...)

ART 25

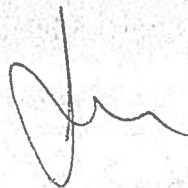
(impianti speciali)

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione dovrà essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A ed S.

Alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della licenza deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite, come interne di ventilazione soltanto per i locali di categoria S. aperte in sommità ed in basso, a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario per particolari tipi di edifici e previa verifica in sede di progetto della caratteristiche costruttive e di dimensionamento.



ART 26

(soffitti inclinati)

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze che devono essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di cat. A.

ART 27

(classificazione dei piani)

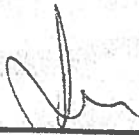
Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat A.1. - A.2. ed S.1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat. S.2. o S.3., anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cat. A.1. e A.2.; appartamenti a piani abitabili sovrastanti e sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano I/IC della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

ART 28

(piani seminterrati)

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di cat. A.2. purchè: l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00, la quota del soffitto sia in media





metri 1,20 più alta della quota del marciapiede; esiste un'intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posto su di un vespaio aereo e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

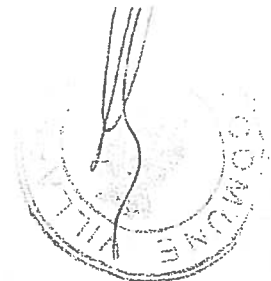
ART. 29

(sottotetti)

I vani sotto le falde dei tetti, comprese le intercapedine di isolamento delle coperture non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernati di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai m. 2,80 e che le eventuali intercapedine di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore ai m. 0,50 siano inaccessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori-lavanderie-stenditoi) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernati di dimensioni maggiori di quelle sopradette.



ART 30

(salubrità del terreno)

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è munito o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART 31

(isolamento dell'umidità)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di cat. A.I. ed S.I. a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato con almeno cm. 50 di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di cat. A.2. può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno cm. 25 di spessore ed il piano di calpestio deve risultare cm. 15 sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art.20.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di cat. A.I. ed S.I. costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

N N



ART 32

(isolamento termico)

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della categoria A ed E.I., devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni di due teste intonacato da ambo le pareti. ($K \approx 1.4$).

Anche i tratti di soffitti e di pavimentazione a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza con $K = 1.4$. Le pareti divisorie tra i diversi spartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le pareti. ($K = 2.2$).

ART 33

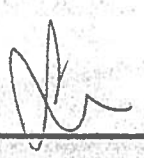
(cucina in nicchia)

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purchè aperte su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non esista, nè parete nè infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di canna di aspirazione indipendente di almeno mq. 200 di sezione.

ART 34

(fognature)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni muniti di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi, (non possono essere ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale



2. Ann. 



poste almeno a 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aereazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale pubblico. L'ammissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.

ART 35

(impianti minimi)

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di W.C., bidet, lavabo; doccia a vasca da bagno e lavello, a chiusura ermetica. E' prescritta almeno una camera fumaria.

Gli uffici, negozi, laboratori ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unita in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

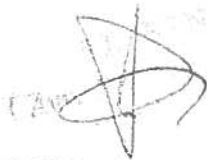
ART 36

(rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua)

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, cosi da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso do-





mestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi di laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile interamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

ART 37

(camere oscure; impianti termici)

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti-macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto un particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.



ART 38
(coperture)

Gli edifici di altezza superiore a metri 15 di nuove costruzioni devono avere le strutture orizzontali e di coperture incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato di almeno cm. 4 di spessore.

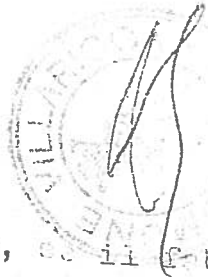
ART 39
(pareti divisorie)

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

ART 40
(scale ed ascensori)

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve es-

Avv. F. ...



sere non inferiore a metri 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere quantata di ca. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a mt. 30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

ART 41

(canne fumarie)

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani di ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

ART 42

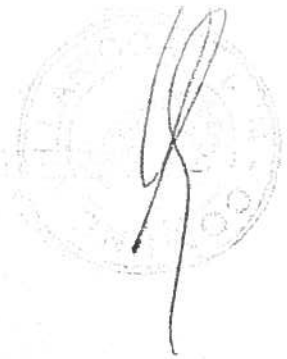
(rinvio a leggi particolari)

Ascensori e montacarichi e relativi vani corda, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

Handwritten signature

IL SINDACO
(Avv. *[firma]*)



Capo 4° - PRESCRIZIONI VARIE
(norme tecniche di edilizie)

ART. 43

(norme di edilizie antisismiche).

In relazione al disposto dell'art. 2 della legge 15/II/1962 n° 1684, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nell'art. 43 della legge stessa.

ART. 44

(decoro generale)

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e T.V. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbi e confusione visiva.

ART. 45

(manutenzione)

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rinzioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

[firma]

(Avv)



ART 46

(tabelle stradali e numeri civici)

Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi, per fatti loro imputabili.

ART 47

(indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici)

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART 48

(uscite dalle autorimesse e rampe)

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 m. misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livellata inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito de-

ve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 3,50 di lunghezza.

ART 49
(zoccolature)

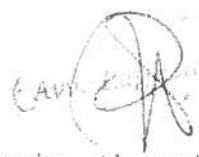
Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanze richieste da parte della Commissione Edil.

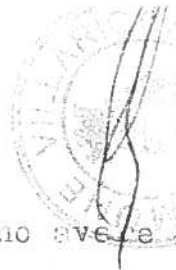
ART 50
(elementi aggettivanti)

Nessun aggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di metri lineare 3,50, in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati. Non sono consentiti, su strade pubbliche o private a fondo aperto, balconi e pensiline al di sotto dell'altezza effettiva di mt. 4,00 dal marciapiede rialzato. Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettivanti, deve essere di metri 4,50. Nel caso di fabbricati contigui ai balconi chiusi dovranno terminare a metri 3,00 dal confine. Per l'edilizia sostitutiva, sui fronti su pubblico passaggio, sono vietati aggetti superiori ai cm. 20.

ART 51
(intercapedini)

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi, od altro e purchè dette intercapedini sieno lasciate completamente libere. Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono pre-

(AVV) 



sentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art.28

ART 52
(coperture)

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sinofati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di m. 2,00.

ART 53
(recinzioni)

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

ART 54
(mostre - vetrine- insegne)

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori



e forme in relazione al carattere dell'edificio o dell'ambiente.

ART 55

(marciapiedi e porticati)

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e di portici, devono, essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di ripari, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parte di edifici poste ad una quota inferiore con dislivello maggiore di cm. 50.

ART 56

(zone verdi e parchi)

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

ART 57

(depositi e materiali)

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco, e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica o privata.

Capo 5° - DISTANZE TRA I FABBRICATI

ART 58

(distanza tra i fabbricati e visuale libera)

Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P.d.F. sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.d.F.

Nelle zone C (completamento ed espansione) si applica la norma di visuale libera secondo i seguenti criteri, che devono essere rispettati anche nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni pianovolumetriche:

- a) - il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, deve sempre essere contenuto entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto X fra la distanza D di ogni fronte dal vertice, posto sul limite di visuale libera e l'altezza $H.F.$ della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a $0,5$ (schizzo A): $D = X \cdot H.F. = 0,5$

La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a :

- ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7
 - ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15.
 - ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.
- b) - il distacco minimo D fra due fronti prospicienti, rispettivamente di altezza $H.F._1$ e $H.F._2$, di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o su lotti confinanti senza interposizione di strade destinate al traffico dei veicoli (art 9 comma 3 del D.M. 2/4/1968), o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio è : $D = X (H.F._1 + H.F._2)$ dove X è il rapporto precisato nel precedente punto a) (schizzo B).

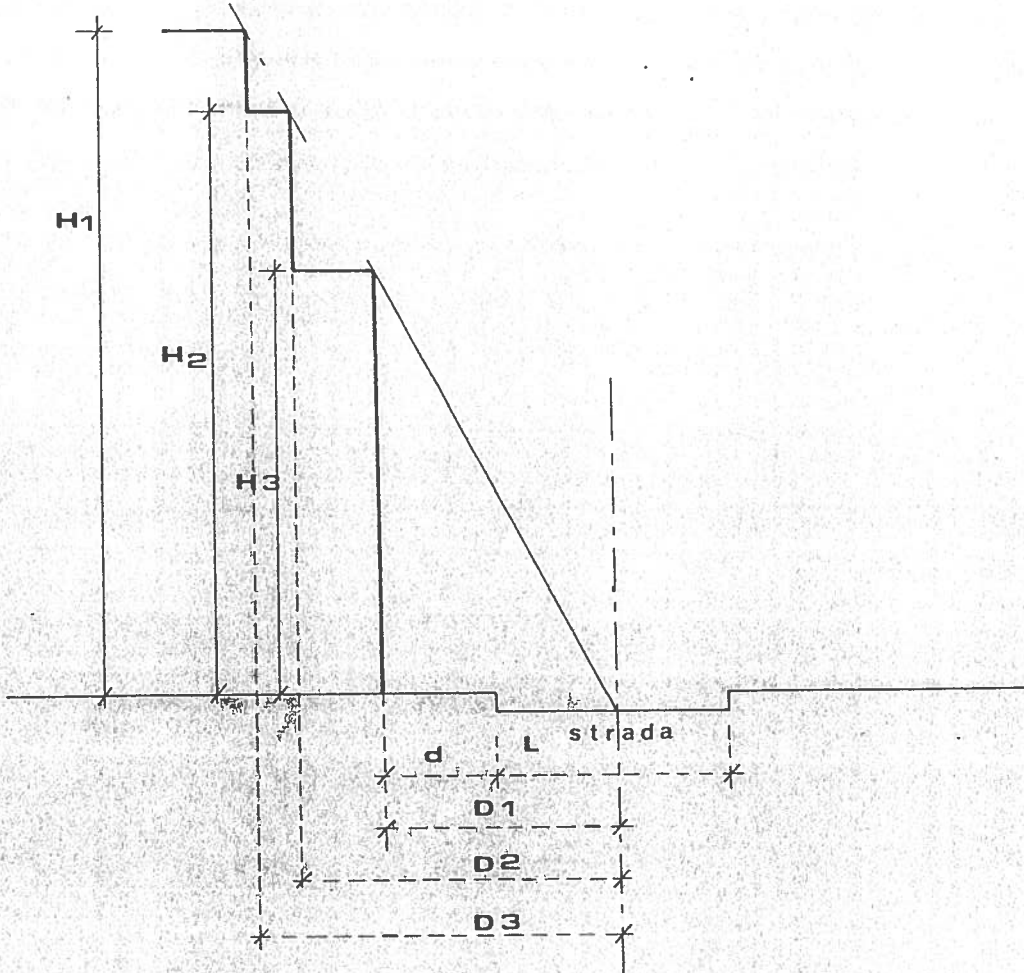
Comunque in nessun caso la distanza D può essere inferiore a ml. 10,00.

AVV. Ruffini

- c) - nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera sono considerate come pareti di un cavedio e pertanto possono avere soltanto finestre di locali di categoria S (schizzo C).
- d) - il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (schizzo D).
- e) - il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno, stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre e che abbiano solo finestre di scale.
- f) - sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nello schizzo E; in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.
- g) - volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente o grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici e privati, non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici limitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno ml. 3,00 assoluti, o in media in caso di pareti inclinate.

Per i balconi aperti, invece, tale distanza deve essere non minore di ml. 1,50; i bow-windows sono soggetti al criterio della visuale libera. L'aggetto dei balconi aperti, su parete prospiciente verso un confine di proprietà posto in corrispondenza del limite di un altro edificio, anche se della stessa proprietà, non può superare 1/4 della profondità della visuale libera che compete alla parete stessa.

Altezza massima prescritta per le varie zone.

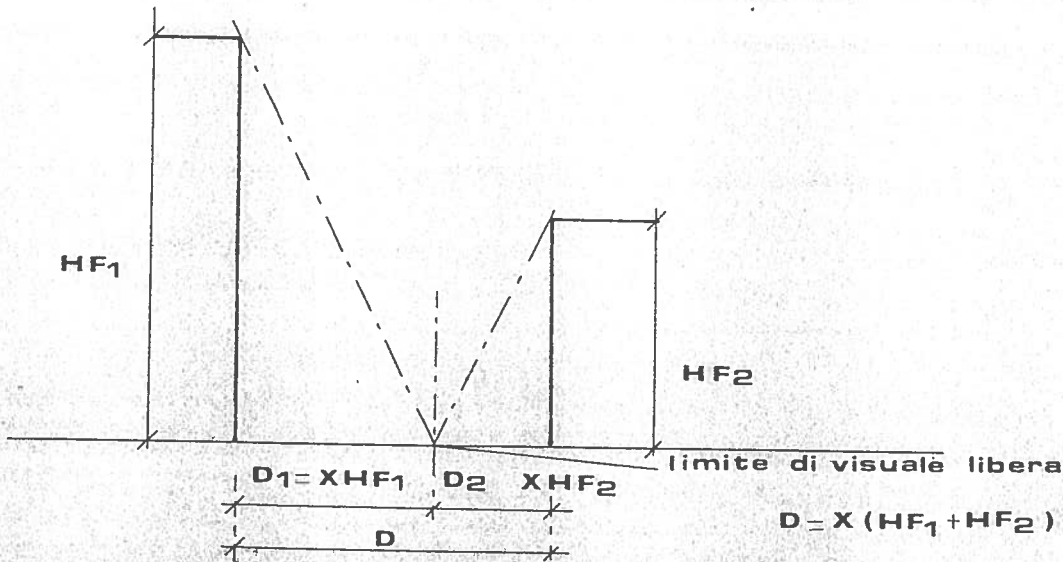


Caso generale $\frac{D_1}{H_1} = \frac{D_2}{H_2} = \frac{D_3}{H_3} = x \approx 0,5$

- La distanza d, in funzione della larghezza stradale, ha i seguenti minimi assoluti:
- per L strada 7,00 ml. - d minimo = 5,00 ml.
- per L strada compreso tra 7,01 ml. e 15,00 ml. - d minimo = 7,50 ml.
- Per L strada 15,01 ml. - d minimo = 10,00ml.
- (cfr art. 9 del D.M. 2/4/1968) -

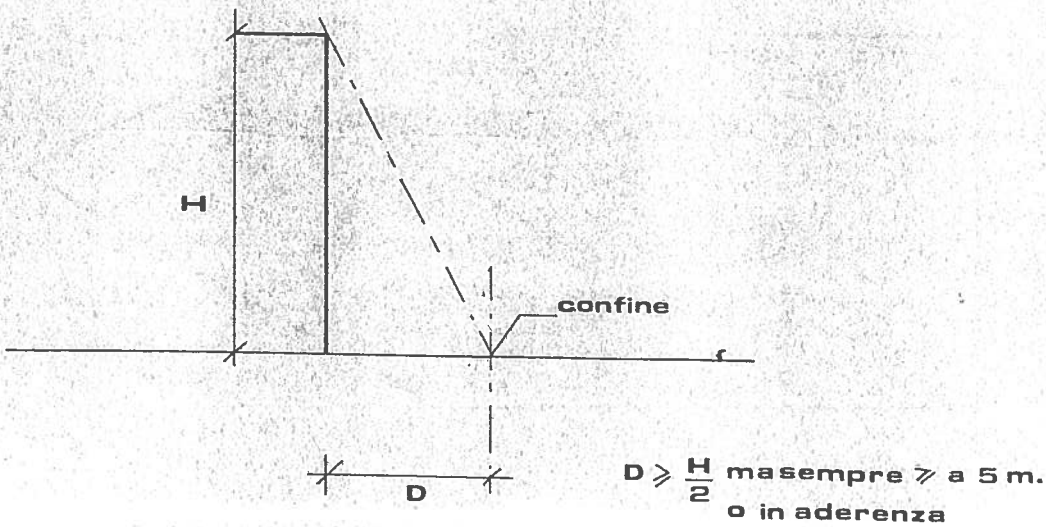
Schizzo B

a) Edifici costruiti sullo stesso lotto

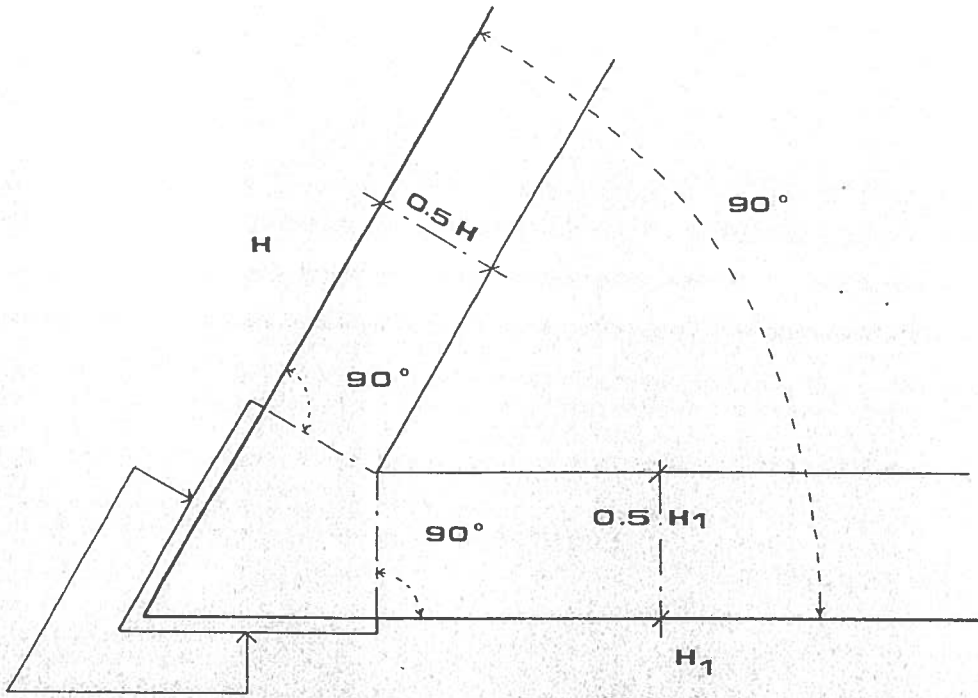


Comunque sempre maggiore o uguale a 10,00 ml.

b) Distacco dai confini.

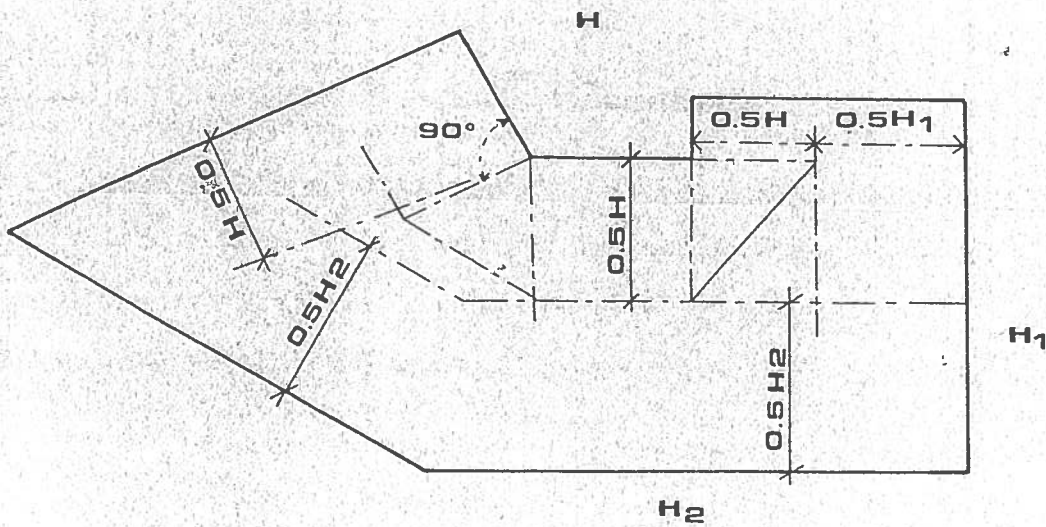


Schizzo U



Parete che ammettono aperture di categoria $S_I - S_2$

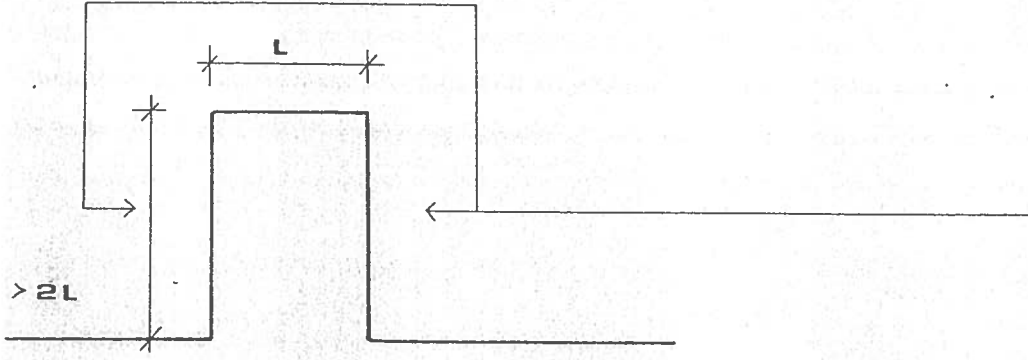
Esempio di applicazione alla composizione di spazi interni (cortili)



[Handwritten signature]

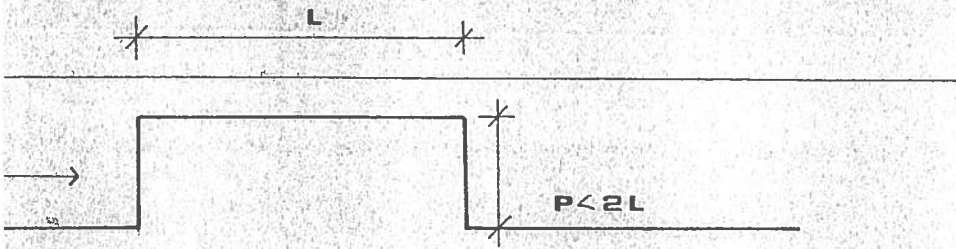
Schizzo D_I

Si applica il criterio di visuale libera se le pareti sono finestrate, non si applica se hanno solo finestre di scale



Schizzo D₂

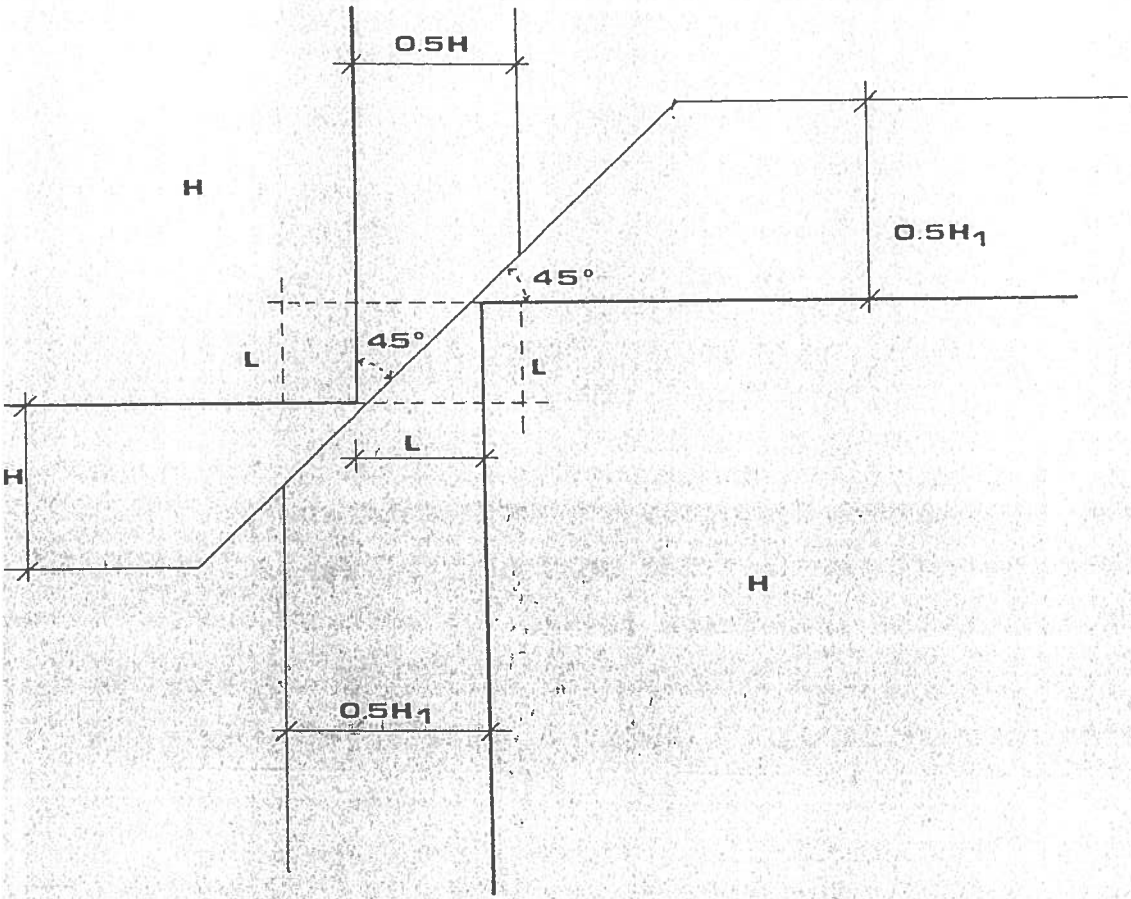
Non si applica il criterio di visuale libera.



[Handwritten signature]



Schizzo E



Soluzione planimetrica con spigoli ravvicinati.





Capo 6° - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

ART 59

(norme generali)

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.d.F..

Le norme di attuazione del P.d.F. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone; i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vi- coli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funziona- lità urbanistica del territorio.

ART 60

(norme particolari)

L'autorizzazione di costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc., a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi co- stituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vinco- li specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che con- sentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

ART 61

(aree scoperte)

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle in- ghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificia- le ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

ART 62
(parcheggi)

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura a 1 mq. ogni 20 cm. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio debbono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

ART 63
(protezione dell'ambiente)

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolamentari costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto della città, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

Capo 7° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART 64

(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 65

(stabilità e sicurezza degli edifici esistenti)

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

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

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinata 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.

TITOLC 3°

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO.

Capo I° - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A
CORREDO.

ART 66

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

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

- a) - estratto autentico di mappe ed eventuale tipo di frazionamento rilasciate 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 1:1000, con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) - mappa della zona almeno nel rapporto 1:5000 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 1:1000, indicante:
 - I) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle re-

- cinzioni e delle illuminazioni dei lotti e simili;
- 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ed 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 tra loro almeno nel rapporto I:500;
- f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali, nel rapporto almeno I:500;
- g) - planimetria generale nel rapporto I:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) - una relazione dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle nor-



ma tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

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

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco previa delibera di approvazione della Convenzione da parte del Consiglio Comunale. A norma di quanto previsto dall'art. 28 L. 17/8/1942 n° 1150, nel testo modificato dall'art. 8 L. 6/8/1967 n° 765, 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 d'ufficio.

ART. 67

(validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni)

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche in termine più breve.

ART. 68

(opere di urbanizzazione e allacciamenti a pubblici servizi, progetti relativi - esecuzioni - controlli)

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste dal P.d.F. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsti dall'art. 2 del presente regolamento.

Gli uffici ed i servizi comunali possono, in ogni fase di

esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione dei lavori e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve darne comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ART 69

(penalità per inadempienza da parte del lottizzante)

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

ART 70

(svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione)

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 30% solo dopo il favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART 71

(licenza edilizia della lottizzazione)

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per la edificazione nell'ambito della lottizzazione, si eseguono le norme contenute nel titolo I) del presente regolamento.

Capo 2° - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI
DI LOTTIZZAZIONE

ART. 72

(compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione)

Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo tempo un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato, in via amministrativa, ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili, a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo. ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha la facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato e lo presentino incompleto degli elaborati indicato all'art. 3 del presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.d.E..

TITOLLO 40

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I° - DISPOSIZIONI FINALI

ART 73

(deroghe)

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento e delle norme di attuazione del P.d.F. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente alla preventiva autorizzazione dei competenti organi, ai sensi dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n° 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previste dall'articolo II del presente regolamento è prorogato dal tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla osta predetti.

ART 74

(licenza in sanatoria)

Il rilascio di un nulla osta in sanatoria è possibile se quanto realizzato abusivamente risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente.

ART 75

(controlli e repressione abusi)

Ai sensi dell'art. 32 della legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150, il Sindaco esercita mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori



Handwritten initials and scribbles at the top of the page.

autorizzati a norma delle leggi vigenti, dal presente regolamento edilizio ed indicate nella licenza di costruzione nonché dei disegni del progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, è assicurata dal controllo esercitato dal Comune e mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza ed i disegni allegati, o la loro copia conforme, dovranno costantemente essere tenuti a disposizione dei detti funzionari sul luogo della costruzione fino ad opera ultimata.

Nel caso di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario entro quarantotto ore dovrà darne avviso al Sindaco, che, sentito il Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

I detti provvedimenti saranno eseguiti a cura e a spese dell'interessato. Tutti gli addetti alla vigilanza delle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non si è tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro trenta giorni dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato il provvedimenti definitivi.

ART 76
(sanzioni)

Le contravvenzioni alle norme del presente regolamento edilizio vengono applicate ai termini degli art. 127 e segg. del

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

T.U. della legge comunale e provinciale 3/3/1934 n° 383.
La inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle leggi sanitarie 27/7/1934 n° 1265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene a norma dell'art. 13 della legge 6/8/1967 n° 765, si applica:

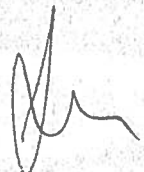
- a) - l'ammenda fino a Lire I milione per la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 primo comma - della legge 17/8/1942 n° 1150.
- b) - l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a Lire 2 milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzioni di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dall'art. 28 della legge stessa.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art. 41/ter della legge 17/8/1942 n° 1150, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti Pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, di stacchi, cubatura e superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel piano urbanistico.

ART 77

(entrata in vigore del regolamento)

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.



Capo 2° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART 78

(opere già autorizzate)

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del Presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della licenza rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

ART 79

(occupazione di suolo pubblico)

Tutte le autorizzazioni e concessioni all'occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

ART 80

(depositi di materiale nelle zone residenziali)

I depositi di materiale accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di (due) 2 anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

ART 81

(canne fumarie)

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o se possibile abolite) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data dell'entrata in vigore del presente regolamento.