

MISTO ... Prov.

n° 1421

14 MAG. 1971

... CO. P.P.

... L. ...



Handwritten signature
... NALE

COMUNE DI **CANDIDONI**
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

progettisti
MASTRANGELO
MICELI
TESAURO
architetti

Handwritten signature

IL SINDACO
dell'...

Handwritten signature

Handwritten signature





Parte Prima
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
NORME PRELIMINARI

ART.1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio.

Il presente regolamento, assieme alle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico, disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa connessa, esercitate nell'ambito del territorio Comunale.

Dalla data di approvazione del presente regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie alle norme in esso contenute o con esse incompatibili.

ART.2 - Richiamo alla disciplina urbanistica e alle disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

ART.3 - Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli esecutori.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita in alcun modo le responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli esecutori nei limiti delle rispettive competenze per atti od omissioni punibili dalla legge o contrari a regolamenti vigenti. Ciò vale

anche se, in ottemperanza del presente regolamento, venis-
sero prescritte particolari disposizioni da parte della
Amministrazione Comunale.

I progettisti e i direttori dei lavori devono es-
sere professionisti tecnici (architetti, ingegneri, geo-
metri, periti edili ecc.) nei limiti delle rispettive at-
tribuzioni ai sensi delle leggi e dei regolamenti profes-
sionali vigenti.

I costruttori e gli esecutori delle opere devono avere i
requisiti prescritti dalle norme di legge e regolamenti
vigenti.

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

ART.4 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nella
opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, è
istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edili-
zia Comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere il proprio parere su :

- a) tutti i problemi di carattere urbanistico ed edilizio
riguardanti il territorio comunale;
- b) progetti di opere soggette a licenza di costruzione;
- c) progetti di opere soggette ad autorizzazione;
- d) progetti di massima, in via preliminare, relativi ad
opere di particolare importanza;
- e) le eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

ART.5 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia si compone come di se-
guito esposto. Sono membri di diritto :

- a) il sindaco o un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) il tecnico comunale;
- c) l'ufficiale sanitario;

Sono membri elettivi :

- d) n° 2 consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno
della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
- e) n° 3 esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia,
di cui uno almeno dovrà essere ingegnere od architetto;
oppure, ove ciò risultasse impossibile, diplomato ed
iscritto all'Albo Professionale; essi sono designati dal
Consiglio Comunale.

I Commissari di cui alle lettere d) ed e) durano

in carica 3 anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Per i componenti della Commissione valgono le incompatibilità previste dalla legge.

ART.6 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce, in via ordinaria, una volta al mese, su convocazione del sindaco, e in via straordinaria ogni volta che se ne presenti la necessità a parere del sindaco, o dietro richiesta di almeno tre membri.

Le adunanze sono valide quando intervenga almeno la metà più uno dei Commissari, oltre il tecnico comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

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

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal 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.

CAPO III

DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE - CONCESSIONE DI LICENZA DI COSTRUZIONE

ART.7. - Opere soggette a licenza di costruzione .

Nel territorio del Comune non si potrà procedere alla esecuzione di alcuna delle seguenti opere senza prima avere avuto l'autorizzazione della competente Autorità Comunale ed il conseguente permesso del sindaco :

a) costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riatta



mento, modifica e trasformazione, ricostruzione totale ed anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione;

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze ed aree di uso pubblico, chioschi, permanenti o provvisori;

c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali di alto fusto;

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, pensiline e tettoie semipermanenti, distributori di carburante e simili;

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

ART.8 - Lavori eseguibili senza licenza.

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

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

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

c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;

d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non

comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Per tutti i suddetti lavori deve essere fatta denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali.

ART.9 - Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguite 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.7 .

ART.10 - Domande di licenza.

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art.7, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

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;
- c) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena della decadenza di ufficio della licenza in caso di inadempienza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, devono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

ART.11 - Documentazione a corredo della domanda - Progetto e allegati.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art.7, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati (firmati allo stesso modo della domanda di licenza) in triplice copia :

- a) stralcio della mappa catastale, in scala 1:2000 od ~~1:1000~~ 1:1000, per una zona estendentesi per almeno m.100 oltre i confini della proprietà, in tutte le direzioni, con la



esatta indicazione delle costruzioni esistenti nella zona rappresentata nello stralcio, i nomi dei proprietari confinanti, gli estremi catastali dell'immobile, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive (quali: servitù di passaggio pubblico e privato, di prospetto, di cortile comune, altius non tollendi, di monumentalità, militari ecc.), nonché la precisa indicazione dei vincoli di zona di cui al programma di fabbricazione;

b) planimetria generale della località in scala 1:500; detta planimetria va estesa ad una zona di almeno 50 metri, in tutte le direzioni, dai confini della proprietà interessata con la indicazione :

- 1-dell'orientamento;
- 2-della lunghezza dei lati che delimitano l'area interessata dalla costruzione;
- 3-della costruzione progettata;
- 4-di tutte le costruzioni esistenti nella detta zona di 50 metri, con indicazione della loro altezza;
- 5-della larghezza delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la costruzione progettata o che comunque la interessano;
- 6-degli elementi necessari alla esatta individuazione della località; con le distanze precise dei più vicini incroci stradali;
- 7-del numero civico;
- 8-degli spazi liberi, dei cortili, dei cavedi di ragione di terzi esistenti lungo i confini della progettata costruzione;
- 9-degli spazi privati soggetti a servitù di pubblico passo confinanti con i lati dei mappali interessati dal progetto;

c) dimostrazione dell'osservanza della densità edilizia;

d) le piante quotate di ciascun piano (quando non siano identiche tra loro) in scala 1:100 con la indicazione :

- 1-delle canne di fumo;
- 2-degli eventuali mezzi di scarico e di raccolta delle immondizie;
- 3-del rapporto di illuminazione dei vani;

e) dimostrazione del calcolo dei cortili e dei cavedi;

f) i prospetti esterni ed i prospetti interni visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, in scala 1:100 con la indicazione :

- 1-delle quote del bordo superiore del canale di gronda e del soffitto dell'ultimo piano, sia in corrispondenza del filo stradale, sia in corrispondenza di ciascun arretramento;



- 2-della posizione prestabilita per la collocazione delle delle insegne;
- 3-dei materiali di rivestimento e delle tinte;

g) almeno una sezione verticale, in scala 1:100 in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di metri 20, con la indicazione :

- 1-dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- 2-delle altezze totali delle fronti sia verso gli spazi pubblici che verso gli spazi interni misurate come è indicato all'art.46 del presente regolamento;
- 3-delle altezze nette interne di ogni piano;
- 4-delle altezze da pavimento a pavimento, in ogni piano;
- 5-delle dimensioni della camera d'aria per i locali sotto tetto.

h) il progetto relativo ai mezzi di scarico delle acque, che va redatto su pianta del piano terreno, in scala 1:100, o del piano rialzato, dell'intera proprietà.

La canalizzazione può essere indicata con una semplice linea; non è tuttavia ammesso il disegno a matita. Devono essere indicati i diametri e le pendenze dei vari tratti di canalizzazione, i pozzetti di corte e quelli di decantazione, nel caso vi siano acque industriali o nel caso esistano nello stabile autorimesse per complessivi tre o più automezzi. Quando manchi la fognatura comunale dovrà indicarsi come si provvederà allo smaltimento delle acque bianche e nere.

I disegni di cui alla lettera c) e g) dovranno essere quotati nelle principali dimensioni; nel caso di divergenza fra le quote e le dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

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

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, da indicazioni relative al rifornimento dell'acqua potabile ed a tutti gli altri impianti e servizi della costruzione progettata.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21X31.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate 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 illustrare 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.

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

ART.12 - Licenze edilizie - Norme particolari

a) Edifici di pregio storico e artistico .

Per i progetti inerenti ad immobili di pregio artistico o di interesse storico o paesistico, sottoposti ai vincoli contemplati dalle leggi 1/6/39 n°1089 e 2/6/39 n°1497 e, per progetti di edifici fronteggianti vie e piazze soggette a vincolo ambientale o comunque da inserirsi in complessi adiacenti ad edifici di particolare interesse storico artistico, la licenza dovrà essere rilasciata previo nulla osta al progetto, ottenuto dalla competente Sovrintendenza ai Monumenti.

b) Prevenzione degli incendi .

In casi di particolare importanza, a giudizio della Amministrazione Comunale, il rilascio della licenza sarà subordinato alla preventiva approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Il relativo certificato di prevenzione incendi è da richiedersi dall'interessato al suddetto Comando Provinciale VV.FF. a norma della legge 27/12/41 n°1750.

c) Attività produttive .

Il rilascio delle licenze per le attività produttive è subordinato al parere dell'Ispettorato Provinciale del Lavoro ed alla osservanza delle particolari prescrizioni che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di stabilire con particolare riguardo a :

1-scarico delle acque industriali;

2-ubicazione degli spazi esterni destinati a depositi.

d) Quando la Commissione edilizia abbia espresso parere favorevole ad un progetto, per il rilascio della licenza edilizia gli interessati dovranno corredarlo di :

1-ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo per la Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti o Geometri o Periti Edili;

2-quando sono previste opere in calcestruzzo armato o

precompresso, della ricevuta della denuncia alla competente Prefettura a termini del R.D. 16/11/1939 n° 2229 e del D.C.P.S. del 20/12/1947 n° 1516.

Le strutture antisismiche si atterranno alle prescrizioni del D.L. 25/11/1962 n° 1684.-

ART.13 - Accettazione delle domande di licenza edilizia.

All'atto della presentazione della domanda di licenza l'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta, intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciarla e comprovare la avvenuta presentazione della domanda.

ART.14 - Progetti di massima.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere particolari, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la esecuzione e la progettazione delle opere.

ART.15 - Istruttoria preliminare dei progetti.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

ART.16 - Licenza di costruzione.

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dando comunicazione all'interessato nei termini di legge, e motivando l'eventuale dissenso. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto, debitamente vistata.

L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato; nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; essa sarà anche 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 ne giustifichino un nuovo esame.

ART.17 - Tasse per l'esame dei progetti.

Per l'esame dei progetti sono stabilite le seguenti tasse edilizie :

- a) Esame dei progetti per nuove costruzioni, sopralzi, ampliamenti e trasformazioni di nuovi caseggiati esistenti :

fino a mc. 1000	L.5	per mc.
fino a mc. 2000	L.4	per mc.
fino a mc. 5000	L.3,50	" "
fino a mc. 10.000	L.3	" "
oltre mc. 10.000	L.2,50	" "

La tassa è commisurata alla cubatura dello stabile, misurata vuoto per pieno. Detta cubatura si calcola tenendo conto della superficie coperta dei fabbricati e della loro altezza, misurata dal pavimento delle cantine al pavimento del solaio di copertura od all'appoggio del tetto.

- b) Esame delle istanze e dei progetti per lavori di piccola entità per i quali sia richiesta licenza edilizia :

cadauno L. 1000 -

ART.18 - Validità della licenza di costruzione.

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

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art.10/d).

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

ART.19 - 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 termine suddetto potrà essere richiesto, una tantum, il rinnovo della licenza che il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione deve intendersi revocata, senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

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

2 - quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a di segni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3 - quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta la autorizzazione preventiva.

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

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente :

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere i lavori, facendo riserva per l'ordine, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca, e per le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà richiedere la rinnovazione dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli con ordinanza del sindaco.

ART.20 - Deroche.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze 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 indigi volumetrici.

ART.21 - Responsabilità.

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare della 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.22 - Attività soggette ad autorizzazione.

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

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

ART.23 - 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 o architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di :

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 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, gasdotti, acquedotti ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

Ad.
c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con la 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, illuminazioni dei lotti e simili;
- 2 - la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
- 3 - la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- 4 - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e la indicazione delle loro destinazioni;

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi generali nel rapporto almeno 1:500;

g) planimetria generale nel rapporto almeno 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 - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
- 3 - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
- 4 - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di ese



cuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

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

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

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

ART.24 - Convenzione per le lottizzazioni.

L'autorizzazione Comunale è subordinata alla stipula di una convenzione da trasciversi a cura dei proprietari, che preveda :

1 - la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisata all'art.4 della legge 29/9/1964 n°847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al successivo n° 2 ;

2 - l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in base all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3 - i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente n° 2;

4 - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione Consiliare, nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

M. Sono fatte salve le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvate nei mo di e forme di legge, aventi data anteriore al 2/12/66.

Il termine per la esecuzione delle opere di urbanizzazione poste a carico dei proprietari è stabilito in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2/12/66 e prima della entrata in vigore della presente legge e relative lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzioni contenenti gli oneri e i vincoli precisati al comma 2 del presente articolo restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Il progetto di lottizzazione, approvato con le mo difiche che l'autorità comunale abbia ritenuto di apporta re, è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 gg. dalla notifica, se l'accettino. Ove manchi tale accettazione il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione, in conformità delle richieste degli interes sati o di procedere alla espropriazione delle aree.

ART.25 - Obblighi dei proprietari.

Quando uno o più proprietari abbiano ottenuta la approvazione di un progetto di lottizzazione, devono addi venire alla stipulazione, a loro spese, di un atto da tra scrivere, dal quale risulti l'obbligo da parte loro, nei confronti del Comune, di costruire e mantenere le strade di lottizzazione e di provvedere agli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici (acqua, energia elettrica, tele foni ecc.) ed alla costruzione delle tombinature stradali e delle fognature, con impianti di depurazione ove questi ultimi si reputino necessari, il tutto secondo le prescri zioni degli uffici competenti.

Per ogni categoria di lavori dovrà essere presen tato il relativo progetto per l'esame e l'approvazione da parte degli uffici Comunali.

Il modo, i termini e le gradualità dell'esecuzio ne delle varie spese verranno stabiliti all'atto della sti pulazione di cui sopra.

Nel caso di inadempienza del proprietario agli obblighi assunti con detto atto, l'amministrazione Comunale, previa diffida all'interessato, avrà facoltà di ese guire di ufficio, in tutto od in parte, le opere di cui so pra non eseguite dal titolare o dai suoi aventi causa, con l'aumento di una quota, non superiore al 15% dell'importo delle opere, a titolo di rimborso suese di progetto e gene

rali; tali somme saranno recuperate a mezzo ruolo da dare in riscossione all'esattore Comunale secondo la procedura delle imposte e tasse.

Nell'atto suddetto verrà pure stabilito il tempo entro cui dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione dell'area lottizzata e che avrà decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto.

Se entro i termini stabiliti non saranno state eseguite le opere prescritte, ove l'amministrazione Comunale non decida di sostituirsi al concessionario, secondo quanto espresso al comma quarto del presente articolo, la autorizzazione si intenderà decaduta in tutto o per la parte non ancora realizzata.

Qualora una parte delle opere (strada, fognatura ecc.) passi in proprietà del Comune, che ne curerà allora la manutenzione, i termini, anche economici, della convenzione dovranno risultare nell'atto sopradetto

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART.26 - Cautela contro danni e molestie.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o siano riparazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone e alle cose, e ad attenuare, quando è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

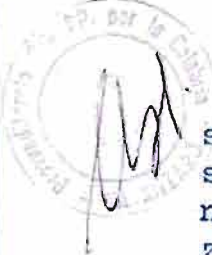
ART.27 - Cautela per la tutela di avanzi storici ed artistici.

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche monumento o avanzo che abbia pregio artistico o storico, si devono osservare gli obblighi prescritti dalle leggi dello Stato ed avvisare immediatamente il sindaco il quale ordinerà i provvedimenti necessari al caso.

ART.28 - Inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'ufficio tecnico Comunale e, contemporaneamente, dovranno essere notificati i nomi del direttore dei lavori, e del costruttore, qualora non fossero stati designati all'atto della presentazione della richiesta, o fossero stati nel frattempo cambiati.

Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori e del costruttore dovranno essere tempestivamente comunicati all'amministrazione Comunale.



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

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

ART.29 - 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 quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

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

Nella 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 e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

ART.30 - Responsabilità degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente devono 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 contrallare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

ART.31 - Cantieri.

Chiunque intenda far costruire, ricostruire, demolire un fabbricato od un muro di cinta, dell'altezza di oltre 4 (quattro) metri dal livello stradale, ovvero eseguire altra opera qualsiasi che interessi il suolo stradale e disturbi o renda pericoloso il transito, deve, prima di dare inizio alle opere, recingere il luogo destinato all'opera con assito od altra recinzione piena, di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a m.2,50 (due e cinquanta).

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti devono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature e di catenacci, ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi di costruzione devono essere disposti nell'interno del recinto.

Nei cantieri dove si eseguono nuove costruzioni o grandi restauri, ed in genere ovunque si intraprendono opere edilizie importanti deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati :

- 1 - nome e cognome del proprietario o indicazione della Ditta dalla quale dipende il lavoro;
- 2 - nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3 - nome e cognome del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente, se esiste;
- 4 - estremi della autorizzazione Comunale (n° e data della licenza edilizia);
- 5 - estremi della autorizzazione del Genio Civile (n° e data dell'approvazione).

ART.32 - Deroche alle norme di recinzione.

Alle disposizioni sulle recinzioni dei cantieri può essere derogato :

- 1 - quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, nei quali casi l'autorità Comunale può consentire che in luogo dell'assito si appongano i soli segnali luminosi di cui al seguente articolo.
- 2 - quando si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti, o quando alla costruzione dell'assito ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi devono collocarsi sulla via sottostante due o più segnali che avvertano i passanti del pericolo.

ART.33 - Segnalazioni luminose.

Gli assiti o gli altri ripari devono essere provvisti, ad ogni angolo, di lampade rosse collocate in modo tale da essere facilmente visibili.

Tali lanterne devono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

ART.34 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature devono essere posti in opera con le migliori regole d'arte ed in modo da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali.

Quando non è possibile o non è permessa la recinzione del cantiere, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio, anche se trattasi di ponte a sbalzo, non può essere costruito ad una altezza minore di metri 4 (quattro), misurata dal suolo al punto più basso della armatura del ponte, e dovrà essere adottata ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

Le impalcature di ponti devono essere munite di parapetto solido, composto da almeno due correnti, di cui il superiore costituito da una tavola o da un travetto, e l'inferiore da una tavola poggiante alla impalcatura a guida di zoccolo. I traversini devono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

Le fronti dei ponti verso strada saranno munite di stuoie o graticci.

Qualora si usino ponteggi o altri mezzi di tipo speciale, essi dovranno presentare almeno pari grado di sicurezza di quelli sopra indicati, a parere dell'autorità Comunale, la quale potrà sempre richiedere l'applicazione di particolari strutture di sostegno e di recinzione, ove lo ritenga necessario per pubbliche esigenze.

In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni dell' E.N.P.I. -


ART.35 - Demolizioni.

Nelle opere di demolizione è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dalla sommità delle opere che si demoliscono, i materiali rimossi.

Tali materiali devono essere calati con le dovute cautele entro recipienti, od incanalati entro appositi condotti.

Le demolizioni devono essere eseguite in modo da evitare scuotimenti del terreno e conseguenti danni ai fabbricati vicini, nonchè eccessivo sollevamento di polvere.

In particolari casi e periodi potranno essere vietate le demolizioni e limitato l'uso di macchine rumorose e moleste, a qualsiasi uso adibite.



ART.36 - Opere di sterro.

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

ART.37 - Interruzione dei lavori.

Se per qualsiasi ragione i lavori vengono sospesi, devono essere eseguite le opere ritenute necessarie per eliminare eventuali brutture e per garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza delle prescrizioni di sicurezza pubblica il sindaco dovrà provvedere per la esecuzione di ufficio ai sensi dell'art.55 della Legge Comunale e provinciale e dell'art.76 della Legge sui Lavori Pubblici.

Trascorso un mese da tale data di interruzione dei lavori, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico, con materiali, ponti e puntellature.

ART.38 - Rimozione degli steccati.

Immediatamente dopo il compimento delle opere il concessionario deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere posti per il servizio dei medesimi, provvedere al ripristino del suolo stradale e restituire alla circolazione il suolo viabile.

Le opere di ripristino del suolo stradale sono a carico del concessionario.

ART.39 - Canali e fontane pubbliche.

Per l'esecuzione delle opere nessuno può servirsi dell'acqua corrente nei fossi e canali pubblici, o defluenti da pubbliche fontane, senza il permesso dell'autorità Comunale

ART.40 - Occupazione del suolo pubblico.

L'occupazione, anche temporanea, del suolo e dello spazio pubblico e le manomissioni del suolo viabile e dello spazio pubblico per la esecuzione dei lavori di qualsiasi natura, devono essere preventivamente autorizzate dall'autorità Comunale in conformità di quanto prescritto dal regolamento per la occupazione del suolo pubblico.

ART.41 - Costruzione ed occupazione parziale dei fabbricati.

Qualora si voglia dar corso alla esecuzione di una

parte delle opere per la quale si è ottenuta l'autorizzazione, senza che ciò sia fatto cenno nella denuncia, è di obbligo richiedere una preventiva speciale autorizzazione.

Tale autorizzazione, come il permesso per l'abitabilità ed occupazione parziale di opere regolarmente autorizzate, potrà essere concessa sotto l'osservanza delle modalità che saranno stabilite, caso per caso, dall'amministrazione Comunale.

ART.42 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Non appena un edificio sia ultimato in ossatura e copertura, il proprietario, prima di iniziare le opere di intonacatura, deve farne denuncia presso l'ufficio tecnico del Comune, il quale dovrà compiere un primo sopralluogo per accertare se la costruzione è conforme alle norme del presente regolamento ed alle eventuali prescrizioni contenute nella licenza edilizia.

Uguale denuncia deve essere fatta all'ultimazione di tutto il fabbricato, con domanda di ultimo accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità.

Questa visita viene eseguita a cura dell'ufficio tecnico con l'intervento dell'ufficiale Sanitario.

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Nessun edificio, a qualunque uso destinato, sia di nuova costruzione che modificato, può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il sindaco accordi il permesso di abitabilità o di agibilità.

Tale atto amministrativo può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente regolamento e nel regolamento di Igiene.

La concessione avviene solamente su conforme parere scritto dell'ufficiale Sanitario e dell'ufficio tecnico Comunale (artt.220 e 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie del 27/7/1934 n°1265), nonchè in base alla licenza di uso della costruzione relativa alle opere o parte di queste in cemento armato (solette, travi, pilastri, balconi ecc.) rilasciata dal Prefetto della Provincia.

Inoltre tutte le costruzioni industriali, commerciali e di carattere speciale sono soggette, ai fini della sicurezza contro i pericoli di incendio, al collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che il proprietario deve aver cura di richiedere in tempo, affinché il sindaco possa concedere il permesso di abitazione o di agibilità.

ART.43 - Mancata licenza di abitabilità.

L'eventuale rifiuto del sindaco di autorizzazione che una casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificato agli interessati.

E' in facoltà del sindaco di ordinare e far eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il disposto presente e di assoggettare a procedimenti, per violazione delle Leggi Sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare locali costruiti o riparati, prima che i medesimi siano autorizzati alla abitabilità.

ART.44 - Provvedimenti per opere arbitrarie.

Qualora siano iniziati lavori senza autorizzazione, o, quando autorizzati, non siano condotti secondo le norme stabilite nell'autorizzazione stessa e secondo quelle contenute nel presente regolamento, il sindaco, previo accertamento delle contravvenzioni, ne ordina la sospensione immediata, con riserva di ordinare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso ^{non} siano adottati e notificati i provvedimenti definitivi.

Qualora vengano proseguiti i lavori, per i quali sia stata notificata l'ordinanza di sospensione, il sindaco può, previa diffida, e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione, a spese del contravventore, delle opere eseguite, senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui alla parte IV del presente regolamento.

Parte Seconda

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI

ART.45 - Indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini della edificazione ammessa dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni di uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti di seguito.

ART.46 - Definizioni degli indici e dei parametri.

1 - Indice di fabbricabilità territoriale - E' il rapporto (mc/mq) fra il volume costruibile, in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

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

2-3-4-5 - Attrezzature - Le superfici per verde pubblico, parcheggi, aree per l'istruzione e servizi, devono essere riservate, in sede di formazione dei piani di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6 - Destinazioni d'uso - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifico.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

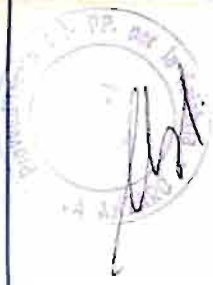
7 - Indice di fabbricabilità fondiaria - E' il rapporto (mc/mq) tra il volume realizzabile e l'area da edificare; si ritengono incluse in detta area le superfici verdi con dominiali e quelle di rispetto stradale, eventualmente pertinenti ai lotti edificabili, mentre si ritengono escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8 - Superficie minima del lotto - Dove esiste questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9 - Indice di copertura - E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggior estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10 - Altezze - L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano strettamente contenuti nei limiti indispensabili e costituiscano 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 pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si



considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

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

12 - Numero dei piani - Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente articolo.

13-14 - Distacco tra gli edifici - E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

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

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

15-16 - Distacco dai confini - E' la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

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

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

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

18 - Lunghezza massima dei prospetti - E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19 - Spazi interni agli edifici - Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

- a) Ampio cortile - Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.
- b) Patio - Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.
- c) Cortile - Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a $1/5$ di quella delle pareti che lo circondano.
- d) Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad $1/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

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

21 - Larghezza stradale - La larghezza della strada si misura come media delle distanze minime comprese tra i due cigli che le competono, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incrocio con vie trasversali.

22 - Ciglio della strada - Si definisce ciglio della strada (come da D.M. del 1° Aprile 1968, art.2) la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali delle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

CAPO II COORDINAMENTO URBANISTICO

ART.47 - Destinazione delle superfici.

Ai fini di regolamentare e coordinare le possibilità di edificazione sul territorio comunale, al presente regolamento edilizio viene allegato un programma di fabbricazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

In esso sono individuate, in base alla legge del 6 agosto 1967 n°765 ed al D.M. 2 aprile 1968 :

- 1 - le superfici destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi

pubblici;

2 - le superfici destinate agli insediamenti residenziali e produttivi, mediante zone omogenee;

3 - le superfici vincolate ad usi di interesse pubblico.

ART.48 - Zone territoriali omogenee.

Si definiscono zone territoriali omogenee ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967 e del D.M. 2 aprile 1968 :

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A) : si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B) ;

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui -fermo restando il carattere agricolo delle stesse- il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C) ;

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART.49 - Norme per le zone omogenee.

Tutte le costruzioni, nelle menzionate zone territoriali omogenee, dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni generali :

ZONA A) (agglomerato urbano esistente) :

-indice di fabbricazione : in caso di demolizione e ricostruzione il volume ricostruito non può superare quello preesistente, computato senza tener conto di eventuali sovrastrutture aggiunte, in epoca recente, alle antiche strutture.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona, e in nessun caso i $5 \frac{1}{3}$ mc/mq.

- altezza dei fabbricati : non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture (ciò in caso di risanamento conservativo) . Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza media degli edifici circostanti.

- distanze dei fabbricati dai cigli stradali (definiti come all'art.46, punto 22) : si mantiene l'allineamento stradale preesistente, con la tolleranza di minime rettifiche ;

- distanze dai confini : si mantengono le distanze preesistenti ;

- distanze tra i fabbricati : le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.

Sono ammessi : uffici, negozi, studi professionali e commerciali, residenze ;

Sono escluse : tutte le attività non compatibili con i caratteri di quiete e di igiene ad esse proprie - officine, industrie, stalle di nuova costruzione e tutte quelle attività che l'Amministrazione Comunale riterrà, a suo giudizio, incompatibili con tali zone - ;

Sono tollerate : costruzioni accessorie non adibite ad abitazione .

- ZONE B) :

- indice di fabbricazione fondiaria (mc/mq) : 3,00 -

- l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media degli edifici preesistenti e circostanti ;

- distanza dei fabbricati dai cigli stradali (definiti come al D.M. 1/4/1968) :

- ml. 5 per strade di larghezza inferiore a m.7 -

- ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m.15 -

- ml. 12 per strade di larghezza superiore a m.15 -

Le distanze di cui sopra saranno sempre misurate in proiezione orizzontale. Sono esclusi da questa normativa i tratti di strada per i quali appaia indicato diversamente sulle tavole grafiche costituenti lo strumento urbanistico, allegate al REGOLAMENTO EDILIZIO.

E' esclusa ancora da questa normativa la viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti, nonché le strade pedonali.

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

- distanze dai confini : nei casi di nuove costruzioni i ritiri nelle zone di confine con le altre proprietà dovranno essere almeno pari alla metà dell'altezza del fabbricato stesso e comunque non inferiori a m. 4,00 -

- distanza tra i fabbricati : per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m.8,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti -

Ammissioni, esclusioni, tolleranze : valgono quelle previste per la zona A) .

ZONE C_{s.i.}) (residenziale semintensiva) :

- indice di fabbricazione fondiaria (mc/mq) : 3,00 -

- altezza dei fabbricati : è consentita l'altezza massima di m. 11,50 -

- distanze dai cigli stradali : valgono le norme definite alla zona B) -

- distanze dai confini : non inferiori a m. 5,00 -

- distanze tra i fabbricati : è prescritta fra pareti di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto -

Ammissioni, esclusioni, tolleranze : valgono quelle previste per la zona A) -

ZONE C_{e.}) (residenziale estensiva) :

- indice di fabbricazione fondiaria (mc/mq) : 2,00 -

- altezza degli edifici : è consentita l'altezza massima di m. 7,50 -

- distanze dai cigli stradali : valgono le norme definite alla zona B) -

- distanze dai confini : non inferiori a m. 6,00 -

- distanza tra i fabbricati : è prescritta fra pareti di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, moltiplicata per 1,5 -

Ammissioni, esclusioni, tolleranze : valgono quelle previste per la zona A) -

ZONE D) (attività artigianali e piccole industrie) :

- indice di fabbricazione fondiaria (mc/mq) : 4,00 -

- altezza dei fabbricati : è consentita l'altezza massima di m. 12,00 - (silos, serbatoi e simili non sono soggetti a limiti di altezza) -

- distanza dei fabbricati dai cigli stradali : valgono le norme definite alla zona B) -

- distanza dei fabbricati dai confini : non inferiori a m. 8,00 -

- distanze tra fabbricati : è prescritta la distanza minima assoluta di m. 16,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti -

Sono consentite : attività artigianali ed industriali, purchè a carattere non nocivo -

Sono esclusi : tutti i generi di costruzioni residenziali -

Sono tollerati : unicamente alloggi per il personale di custodia .

ZONE E¹ - E²) (zone agricole) :

- indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq) :
E¹ = 0,10 ; E² = 0,01 -

- altezza dei fabbricati : è consentita l'altezza massima : E¹ = 8,00 m. ; E² = 5,00 m. (silos, serbatoi e costruzioni di servizio non sono soggetti a limiti di altezza) -

- distanze dei fabbricati dai cigli stradali : m. 20,00 - m. 30,00 - m. 40,00 - m. 60,00 - come definite nell'art. n°4 del D.M. 1/4/1968 -

- distanza dei fabbricati dai confini : non inferiori a m. 20,00 -

Sono ammesse : residenze e costruzioni ad uso agricolo, destinate a magazzini, stalle, laboratori ad uso agricolo, scuole agrarie ed industriali agricole, il tutto commisurato alle reali esigenze delle aziende al cui servizio devono essere adibiti -

Sono tollerate : costruzioni per residenza -

Per tutte le costruzioni di cui sopra è imposta la distanza di rispetto, dalle zone A) -B) -C) -D), di m. 300 .-

ART.50 - Norme riguardanti gli spazi pubblici .

Per gli spazi di interesse pubblico, le zone vincolate e di rispetto, come sotto specificate, valgono le seguenti prescrizioni generali :

- edifici vincolati : sono soggetti a vincolo monumentale;
- verde pubblico : non sono ammesse costruzioni di alcun genere; sono ammesse soltanto panchine, impianti di illuminazione, arredi semplici e costruzioni di tipo mobile (chioschi ecc.), purchè opportunamente distanziati;
- verde pubblico attrezzato : sono ammesse attrezzature mobili e fisse per il gioco dei bambini. È ammessa anche la costruzione di edifici pubblici e di interesse ricreativo e culturale, secondo le seguenti norme :
 - indice di fabbricazione fondiaria (mc/mq) : 2,50 -
 - altezza massima consentita : non superiore a m.12,00 -
 - rapporto tra superficie coperta e sup. scoperta : 1/4 -
 - distanza delle costruzioni dai cigli stradali : valgono le norme definite alla zona B) -
 - distanza degli edifici dai confini : non inferiore a m. 8,00 -
 - distanza tra i fabbricati : è prescritta fra pareti di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, moltiplicata per 1,5 -
- verde sportivo : è ammessa la costruzione di edifici a carattere sportivo, completi di relative costruzioni accessorie (stadio per atletica e calcio, piscina, palestra, tennis ecc.) secondo le seguenti norme :
 - indice di fabbricazione fondiaria (mc/mq) : 4,00 -
 - rapporto tra superficie coperta e sup. scoperta : 1/5 -
 - altezza massima consentita : m. 16,00 -
- per tutte le restanti caratteristiche edilizie valgono le norme stabilite per il precedente verde pubblico attrezzato ;
- aree per servizi generali (nell'ambito delle zone E -) : sono consentite attrezzature di interesse comune (per la istruzione, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici esercizi ed altre) secondo le seguenti norme :
 - per tutte le caratteristiche edilizie valgono le norme

stabilite per il precedente verde attrezzato;

-distanze delle costruzioni dai cigli stradali : m.20,00 - m.30,00 - m.40,00 - m.60,00, come definite nell'art.4 del D.M. del 1/4/1968 .-

-aree scolastiche : è ammessa la costruzione di edifici per l'istruzione, secondo le seguenti norme :

-per tutte le caratteristiche edilizie valgono le norme stabilite per il precedente verde attrezzato;

-verde di rispetto : è vietata qualsiasi costruzione ;

-zone di rispetto cimiteriale : per esse valgono le limitazioni previste dall'art.338 del T.U.delle Leggi Sanitarie del 27/7/1934 n°1265, modificate con Cass. 14/12/1956 n° 1428 e Legge 17/10/1957 n°983.-

ART.51 - Strade, allineamenti, strade private.

Nel territorio del Comune la larghezza delle strade comunali non potrà essere minore di m.8,00 .

Le Strade Statali avranno larghezza non minore di m.10,00.

Le strade per le quali siano previsti marciapiedi e parcheggi permanenti su ambedue i lati non potranno avere larghezza minore di m.14,00 .

Non potranno essere eseguite costruzioni, sopraelevazioni, rifacimenti, cancellate ed opere in genere, prospicienti strade di larghezza inferiore ai minimi di cui sopra, se non col rispetto della stabilita larghezza stradale e degli arretramenti previsti zona per zona, o indicati nella tavola grafica n°4 della viabilità.

Qualunque opera, recinzione, fabbricato ecc., dovrà rispettare gli allineamenti dati dal Comune.

Per l'apertura di strade private occorre l'autorizzazione Comunale, che è subordinata all'assunzione da parte dei proprietari dell'obbligo di mantenerle, a loro spese, e per la nettezza, di adottare un sistema di pavimentazione e illuminazione secondo le prescrizioni dell'autorità Comunale, di provvedere al deflusso delle acque e smaltimento delle immondizie, ed alle altre caratteristiche che di volta in volta l'amministrazione Comunale riterrà di prescrivere.

La larghezza delle strade private non dovrà essere inferiore a m.4,00; gli edifici su di esse prospicienti dovranno rispettare le distanze delle allegate "norme di azionamento".

L'apertura di strade od aree private al pubblico passaggio è soggetta ad autorizzazione Comunale, mediante

particolare concessione, e considerando opportunamente caso per caso.

Ogni edificio dovrà essere servito da strada pubblica o privata.

ART.52 - Porticati ad uso pubblico.

La manutenzione e la riparazione della pavimentazione dei porticati di uso pubblico spettano al Comune, salvo gli obblighi contrattuali che pongano la spesa a carico dei proprietari.

L'autorità Comunale si riserva di stabilire le modalità costruttive per i solai e i soffitti, la illuminazione e la scelta dei materiali per la pavimentazione.

Il volume di tali porticati non sarà computato ai fini della densità edilizia.

ART.53 - Rettifica di allineamenti tortuosi.

In caso di costruzione e riattamento di edifici il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità massima di m.1,50 dalla linea della costruzione, o m.3,00 dalla recinzione già esistente sulla linea stradale.

ART.54 - Altezza e distanza dei fabbricati.

Per le altezze dei fabbricati e le distanze degli stessi tra loro valgono le norme stabilite per le varie zone al precedente art.49 nonchè art.50.

ART.55 - Cortili.

Nel territorio del Comune qualunque spazio privato sarà considerato cortile.


I cortili aperti devono risultare di superficie maggiore od eguale ad $1/4$ della superficie delle pareti che li circondano.

I cortili chiusi sono ammessi nelle sole zone A) (nucleo abitato esistente) e devono avere il lato minore uguale ad almeno $1/3$ del lato di chiusura più lungo.

Nel computo delle superfici i muri perimetrali di proprietà di terzi, che non raggiungano l'altezza di m.10,50, saranno considerati di tale altezza, salvo per i muri di cinta di altezza inferiore a m.3,00 e non sopra elevabili per convenzione.

Per i fabbricati di altezza superiore a m.10,50 sarà computata l'altezza effettiva.

ART.56 - Costruzioni accessorie.



Salvi i pareri della Sezione Urbanistica Compartimentale e della Soprintendenza ai Monumenti per la Calabria, l'amministrazione Comunale potrà autorizzare, in deroga alle norme sulle distanze, richieste dal presente regolamento, la costruzione di modeste opere accessorie e complementari ai fabbricati esistenti, anche in vicinanza di edifici soggetti a vincolo e notificati, quando ciò sia imposto da precise esigenze igieniche e di decoro edile.

ART.57 - Parcheggi privati.

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.

Nella dizione "nuove costruzioni" sono comprese le ricostruzioni ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero nelle aree esterne, ovvero in maniera promiscua, od anche in aree che non formino parte del lotto, purchè esse siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, come dall'art.8 della Legge Urbanistica del 6/8/1967 n°765 e da circolare del Ministero LL.PP. n°3210 del 28/10/1967.

ART.58 - Autorimesse private.

Salvi i pareri della Sezione Urbanistica Compartimentale e della Soprintendenza ai Monumenti per la Calabria, ove richiesti, nelle aree libere circostanti i fabbricati, o nei cortili, è ammessa la costruzione di autorimesse private, ad uso esclusivo del fabbricato cui sono annesse, ed il loro volume è escluso dal computo del volume consentito dalle norme di zona, quando essi rispondano ai seguenti requisiti :

tipo A - copertura piana :

-altezza di gronda, al filo superiore, non maggiore di m.2,80

-siano distanti almeno di m.3,00 dai fabbricati circostanti, sempre che l'altezza di gronda non superi l'altezza del davanzale dei locali abitabili più bassi prospicienti l'autorimessa; ove la superi la distanza dovrà essere di m.3,00 più il doppio dell'eccedenza di altezza oltre il davanzale; se il piano superiore di copertura dell'autorimessa supera il suo filo di gronda, si terrà conto di tale maggiore altezza.

L'autorimessa può essere eretta sul confine

senza impedire al vicino di costruire a distanza di m.6,00 dal confine stesso, salva l'osservanza delle distanze regolamentari dagli altri fabbricati, e potrà essere appoggiata a muro divisorio pieno preesistente, di altezza non inferiore a quella dell'auto-rimessa.

-non devono occupare più di 1/2 di ogni lato del perimetro del lotto e non devono avere sviluppo superiore ad 1/5 dello sviluppo del perimetro del lotto, escludendo il lato verso strada-

tipo B :

-siano interrate, seminterrate, col piano di copertura a verde, a quota inferiore a quella del piano di calpestio del locale abitabile più basso;

-occupino al massimo 1/5 dell'area libera relativa al fabbricato cui sono annesse, e non più di 1/4 comprendendo le rampe di accesso (tale norma vale tanto per le autorimesse del tipo A che per quelle del tipo B) .

Per gli edifici preesistenti all'approvazione del Programma di Fabbricazione le autorimesse private potranno essere autorizzate dall'amministrazione Comunale qualora non superino una superficie pari alla metà di quella definita con le norme sopraspécificate.

ART.59 - Recinzioni.

Le recinzioni verso strade pubbliche o private dovranno avere una parte muraria di altezza non maggiore di m.1,00 e sovrastante cancellata trasparente di altezza massima di m.2,00.

E' concesso realizzare in muratura pilastri e simili, a costituire strutture di sostegno per cancellate metalliche e simili.

Lungo i confini di proprietà private possono anche essere in opera muraria fino all'altezza massima di m.3,00 .

Per gli stabilimenti industriali, depositi ecc., l'amministrazione Comunale potrà prescrivere recinzioni piene.

Per le opere di recinzione è necessario ottenere la licenza di costruzione.

ART.60 - Prescrizioni edilizie particolari.

Possono essere autorizzate altezze maggiori delle massime consentite dal presente regolamento, qualora gli edifici siano di particolare importanza e di notevoli qualità architettoniche.

Tale autorizzazione sarà rilasciata a seguito di approvazione della Commissione Edilizia, dell'ufficiale Sanitario, con il parere favorevole della Sezione Urbanistica Compartimentale e con l'approvazione Ministeriale, se prescritto, e con il parere della Soprintendenza ai Monumenti, qualora siano in prossimità di edifici soggetti a vincolo.

Per gli stabilimenti industriali potranno essere imposti distacchi maggiori di quelli indicati nelle norme di zona, tenendo conto della natura dell'industria.

Per le aree attigue agli edifici scolastici, per le distanze e le altezze si dovranno osservare le norme relative a detti edifici.

In ogni caso si dovranno rispettare gli altri limiti stabiliti dalle norme di zona.

Parte terza

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

ART.61 - Decoro degli edifici.

Le parti degli edifici prospettanti spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio sia per quanto riguarda la corretta armo-

annullata dal decreto di approvazione

nia delle linee, sia per i materiali da impiegarsi, sia per le tinte.

Non si possono eseguire sulle facciate e muri prospettanti spazi pubblici, di edifici nuovi o esistenti, dipinti figurativi ed ornamenti, nè procedere al restauro, senza aver ottenuto l'approvazione dei relativi progetti da parte dell'autorità Comunale.

ART.62 - Intonacature, coloriture, rivestimenti degli edifici.

Tutti i muri degli edifici, sia nuovi che esistenti, se non sono previsti in pietra naturale o rivestiti con materiale da rivestimento, dovranno essere almeno intonacati e tinteggiati.

Le facciate dovranno presentare un aspetto decoroso e dovranno essere mantenute in decorose condizioni da parte dei proprietari.

Il sindaco potrà ordinare le opere di manutenzione ritenute necessarie ai fini del decoro e dell'igiene, da eseguirsi entro un congruo termine.

ART.63 - Sporgenze su spazi pubblici.

Nei prospetti di edifici fronteggianti spazi pubblici non sono ammessi elementi sporgenti più di cm.5 dal filo strada, fino all'altezza di m.2,50 dal piano del marciapiede.

I balconi aperti e chiusi e le pensiline prospicienti spazi pubblici devono avere il piano della soglia ad un'altezza, all'intradosso, di m.4,00 dal piano marciapiede ed una sporgenza massima di m.1,20 sugli spazi pubblici.

Le pensiline ed i balconi chiusi (bovindi) sono permessi compatibilmente con le esigenze estetiche, igieniche e di viabilità, osservando per questi le stesse altezze e sporti di quelli scoperti.

I bovindi devono distare dagli edifici confinanti almeno m.1,50 ed avere uno sviluppo non maggiore ai 2/5 dello sviluppo lineare della facciata.

I bovindi sono vietati sulle strade di larghezza uguale o inferiore a m.8,00.

E' vietato il collocamento di tende sporgenti su suolo pubblico senza apposita concessione dell'auto

rità Comunale.

ART.64 - Serramenti esterni.

I serramenti, porte e finestre, dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, anche aperti, sporgenze verso gli spazi pubblici che oltrepassino i cm.5 dalla linea del muro, salvo i motivi per pubblica sicurezza. Sono altresì vietate persiane, gelosie, che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore ai m.3,50 dal piano del marciapiede stradale o m.4,20 qualora manchi il marciapiede.

ART.65 - Aree private : recinzione e manutenzione, scolo delle acque.

Le aree residenziali, i giardini e le zone private interposte tra gli edifici e visibili dagli spazi pubblici, devono essere recintate con tipo da approvarsi dall'amministrazione Comunale.

Devono altresì essere mantenute decorosamente e permettere il rapido deflusso delle acque, con divieto di deposito di materiale.

I canali per lo scolo delle acque devono essere disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri o si riversino sul suolo pubblico.

ART.66 - Marciapiedi.

I proprietari di edifici prospicienti spazi pubblici hanno l'obbligo di mantenere, a loro spese, i marciapiedi su aree di loro proprietà soggette a pubblico passaggio, e hanno altresì l'obbligo di concorrere a metà della spesa necessaria alla costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Si comprenderà nella spesa anche la riforma del selciato per una zona larga 50 cm., adiacente al marciapiede.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case fronteggiate da portici.

ART.67 - Gronde e convogliamento delle acque pluviali.

I prospetti degli edifici, se non sono rivestiti di materiali resistenti all'acqua, dovranno essere protetti da canali di gronda di adeguata sporgenza sia verso gli spazi pubblici che privati e cortili.

Le gronde in struttura muraria devono avere il frontalino in pietra naturale o artificiale di provata solidità, o in terracotta, ed essere munite di canale in materiale impermeabile per lo scarico delle acque

pluviali e proporzionato alla pendenza e superficie da servire.

Le acque dei canali di gronda devono essere portate fino agli appositi condotti sotterranei per mezzo di tubi verticali che non devono sporgere dal muro prospiciente spazi pubblici almeno fino all'altezza di m.3,60 dal piano stradale. I tubi non devono essere a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

Nelle acque e nei tubi di sfogo è vietato immettere acque luride di lavatura domestica proveniente dai bagni e dalle cucine.

Nel caso di rottura verso strada di un tubo di raccolta delle acque pluviali il proprietario dovrà, entro 24 ore apporvi provvisorio riparo. La riparazione definitiva avverrà con la massima sollecitudine.

ART.68 - Canne da fumo - comignoli.

E' vietato far esalare fumo inferiormente al tetto e costruire canne fumarie con tubi esterni ai muri prospettanti spazi pubblici, salvo che non abbiano valore decorativo a parere della Commissione edilizia.

I comignoli devono sporgere non meno di m.1,00 dal tetto e ad una distanza non inferiore a m.1,50 dal canale di gronda frontale.

ART.69 - Iscrizioni - insegne.

E' obbligo presentare all'autorità Comunale, il disegno e il testo, con relativa domanda, per la collocazione di iscrizioni, insegne e cartelli di qualunque tipo sulle facciate degli edifici prospettanti spazi pubblici.

Nei disegni dovrà essere fedelmente indicato il colore dell'insegna e tutti quegli elementi che possano essere necessari per illustrare la richiesta, nonché la indicazione delle insegne e iscrizioni attigue esistenti.

Le scritte dovranno essere fedelmente indicate sui disegni.

E' vietato coprire decorazioni architettoniche.

ART.70 - Numeri civici - tabelle stradali - servitù pubbliche e speciali .

Agli edifici è imposta la servitù di apporre numero civico, targhe e tabelle di viabilità e quanto altro occorra per uso di pubblica utilità.

L'apposizione di quanto sopra è fatta dal Comune a proprie spese. I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile.



Il Comune si riserva la facoltà di usare, senza corrispettivo, gli assiti che recingono il cantiere per il servizio di pubbliche affissioni.

ART.71 - Opere di edifici aventi carattere artistico e storico.

Per i fabbricati aventi carattere artistico e storico (e quelli per i quali sia intervenuta notificazione di cui all'art.5 della legge 20/6/1909 n°364 o degli artt.2/3/5 della legge 1/6/1939 n°1089) l'esecuzione dei lavori che comportino varianti, sia all'interno che all'esterno, o aggiunte di altri elementi, è subordinata alla osservanza delle disposizioni di cui all'art.14 della legge 29/6/1939 n°1497 e relativo regolamento del 3/6/1940 n°1357.

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere suddette è subordinata all'approvazione da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Calabria.

ART.72 - Rinvenimento di elementi di carattere archeologico.

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il costruttore ed il direttore dei lavori, devono, in caso di rinvenimento di opere ed oggetti di pregio archeologico, storico ed artistico, farne immediata denuncia alle autorità competenti ed al sindaco, a norma del regolamento R.Decr. 30/1/1939 n°363 ed art.48 della legge 1/6/1939 n°1089.

CAPO II NORME IGIENICHE

ART.73 - Spazi interni agli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.46 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

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

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volumi prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sa

nitaria 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.46 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali od orizzontali e locali igienici. nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse 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.74 - Uso dei distacchi tra fabbricati.

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

ART.75 - Convogliamento delle acque luride.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fognare perdenti. Nella richiesta della licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, devono 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 ammessi i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

ART.76 - Scale.

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda asservita, con un minimo di 100 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 due soli piani fuoriterra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

ART.77 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art.42 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagno a gas e le stufe, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere contenute in reti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani od industriali devono essere muniti di apparecchi depuratori dei fumi, riconosciuti dall'ufficiale Sanitario idonei ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

ART.78 - Piani interrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini od autorimesse.


Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART.79 - Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc. sol



tanto 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 m.3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque valgono le norme di cui all'art.78.

ART.80 - Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni ed uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere rialzati almeno di cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento realizzato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.3,00.

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

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

ART.81 - Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o 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 camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è perciò condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale Sanitario.

ART.82 - Norme comuni a tutti i piani abitabili.

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

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

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lun-

ghezza inferiore a m.6,00 e di superficie inferiore a mq.7,20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq.5,00, e i vani abitabili superficie non inferiore a mq.8,00.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'ufficiale Sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle camere da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

ART.83 - Fabbricati in zona rurale.

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e devono inoltre seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m.10.00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

ART.84 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

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

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART.85 - Manutenzione 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, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

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

ART.86 - Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione dell'autorità Comunale. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART.87 - 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.88 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spe

se del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART.89 - 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 la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme del presente regolamento.

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 qualsiasi 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 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 dal presente regolamento.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è te-

nuto 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.90 - Scarichi - 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'articolo 7/c.

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

CAPO VI

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.91 - Sanzioni.

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica (in part. art.13 della legge 6/8/1967 n°765 e art.14 della legge urbanistica 17/8/1942 n°1150).


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

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, 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.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al sindaco dall'art.55 del T.U della legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n°383.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel pre


 sente regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, progettisti, direttori dei lavori, costruttori ed esecutori, nei limiti delle rispettive competenze, per atti od omissioni puniti dalle vigenti leggi e regolamenti

ART.92 - Opere autorizzate in precedenza al presente regolamento.

Le costruzioni e trasformazioni di fabbricati, precedentemente autorizzate ma non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggette alle disposizioni del regolamento stesso, salvo giustificata deroga da parte dell'Amministrazione.

ART.93 - Opere preesistenti non conformi e loro adeguamento al presente regolamento.

Dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, e nei cinque anni successivi, il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, dopo aver sentito la Commissione edilizia, e se del caso l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare che le opere in appresso indicate vengano uniformate al regolamento medesimo :

-le case prospicienti piazze, corsi, vie ed altre aree destinate ad uso pubblico o da questi visibili, il cui tetto sporga con semplice rustica gronda, dovranno essere muniti di cornicione regolamentari;

-gli alloggi privi di latrine dovranno essere dotati del numero e del tipo regolamentari;

-le case dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rese conformi alle prescrizioni in materia;

-le imposte delle porte delle botteghe e le chiusure delle finestre ad una altezza minore di quella prescritta, nonché le inferriate ed infissi di qualunque genere sporgenti su suolo pubblico, dovranno essere ridotti in conformità di quanto prescritto dal presente regolamento;

-i cortili e spazi attigui ai fabbricati esistenti dovranno essere sistemati e recinti nel modo prescritto;

-nel centro abitato i balconi in legno verso piazze, corsi, vie ed altri spazi pubblici dovranno essere sostituiti con altri in pietra artificiale, con ringhiere di ferro o balaustre di pietra naturale od altro materiale adatte;

-i tubi di discesa delle acque pluviali dovranno essere ridotti in forma regolamentare;

-tutte le strade private, convenzionate tra privati, i di

Not
ritti di passo per accesso ad edifici e simili, dovranno essere denunciati all'autorità Comunale e regolarizzati ai sensi del presente regolamento;

-i proprietari di tende, pensiline, tettoie semipermanenti, insegne, targhe, fanali ecc., dovranno ridurre le loro opere in conformita delle prescrizioni del presente regolamento e munirsi delle autorizzazioni previste.

ART.94 - Entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente regolamento entrerà in vigore a partire dal primo giorno del mese successivo a quello in cui sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, dopo aver riportato la approvazione di cui all'art.36 della legge urbanistica 17/8/1942 n°1150.

Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali, contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esso incompatibili.

INDICE

Parte prima

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME PRELIMINARI

Art.1	- Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio	pag.1
2	- Richiamo alla disciplina urbanistica e alle disposizioni generali di legge	1
3	- Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori di lavori e degli esecutori	1

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

4	- Attribuzioni della Commissione Edilizia	2
5	- Composizione della Commissione Edilizia	2
6	- Funzionamento della Commissione Edilizia	3

CAPO III - DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE - CONCESSIONE DI LICENZA DI COSTRUZIONE

7	- Opere soggette a licenza di costruzione	3
8	- Lavori eseguibili senza licenza	4
9	- Lavori eseguibili d'urgenza	5
10	- Domande di licenza	5
11	- Documentazione a corredo della domanda - Progetto e allegati	5
12	- Licenze edilizie - Norme particolari	8
13	- Accettazione delle domande di licenza edilizia	9
14	- Progetti di massima	9
15	- Istruttoria preliminare dei progetti	9
16	- Licenza di costruzione	9
17	- Tasse per l'esame dei progetti	10
18	- Validità della licenza di costruzione	10
19	- Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione	10
20	- Deroche	11



21 - Responsabilità	12
CAPO IV - AUTORIZZAZIONI	
22 - Attività soggette ad autorizzazione	12
23 - Lottizzazioni	12
24 - Convenzioni per lottizzazioni	14
25 - Obblighi dei proprietari	15
CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	
26 - Cautele contro danni e molestie	16
27 - Cautela per la tutela di avanzi storici ed artistici	16
28 - Inizio dei lavori	16
29 - Controllo sull'esecuzione dei lavori	17
30 - Responsabilità degli esecutori di opere	17
31 - Cantieri	17
32 - Deroghe alle norme di recinzione	18
33 - Segnalazioni luminose	18
34 - Ponti e scale di servizio	19
35 - Demolizioni	19
36 - Opere di sterro	20
37 - Interruzione dei lavori	20
38 - Rimozione degli steccati	20
39 - Canali e fontane pubbliche	20
40 - Occupazione del suolo pubblico	20
41 - Costruzione ed occupazione parziale dei fabbricati	20
42 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o agibilità	21
43 - Mancata licenza di abitabilità	22
44 - Provvedimenti per opere arbitrarie	22
<u>Parte seconda</u>	
DISCIPLINA URBANISTICA	
CAPO I - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI	
45 - Indici e parametri	22
46 - Definizioni degli indici e dei parametri	22
47 -	
CAPO II - COORDINAMENTO URBANISTICO	
47 - Destinazione delle superfici	25
48 - Zone territoriali omogenee	26
49 - Norme per le zone omogenee	26

50 - Norme riguardanti gli spazi pubblici	30
51 - Strade, allineamenti, strade private	31
52 - Porticati ad uso pubblico	32
53 - Rettifica di allineamenti tortuosi	32
54 - Altezza e distanza dei fabbricati	32
55 - Cortili	32
56 - Costruzioni accessorie	32
57 - Parcheggi privati	33
58 - Autorimesse private	33
59 - Recinzioni	34
60 - Prescrizioni edilizie particolari	34 bis

Parte terza

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

61 - Decoro degli edifici	34 bis
62 - Intonacature, coloriture, rivestimen to degli edifici	35
63 - Sporgenze su spazi pubblici	35
64 - Serramenti esterni	36
65 - Aree private : recinzioni e manu tenzione - scolo delle acque	36
66 - Marciapiedi	36
67 - Gronde e convogliamento delle acque pluviali	36
68 - Canne da fumo - comignoli	37
69 - Iscrizioni - insegne	37
70 - Numeri civici - tabelle stradali - servitù pubbliche e speciali	37
71 - Opere di edifici aventi carattere artistico e storico	38
72 - Rinvenimento di elementi di caratte re archeologico	38

CAPO II - NORME IGIENICHE

73 - Spazi interni agli edifici	38
74 - Uso dei distacchi tra fabbricati	39
75 - Convogliamento delle acque luride	39
76 - Scale	39
77 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	40
78 - Piani interrati	40
79 - Piani seminterrati	40
80 - Piani terreni	41
81 - Piani sottotetto	41

82 - Norme comuni a tutti i piani abitabili	41
83 - Fabbricati in zona rurale	42
84 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	42
CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	
85 - Manutenzione delle aree	43
86 - Depositi su aree scoperte	43
CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	
87 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	43
88 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	43
CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	
89 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	44
90 - Scarichi - acque pubbliche	45
CAPO VI - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	
91 - Sanzioni	45
92 - Opere autorizzate in precedenza al presente regolamento	46
93 - Opere preesistenti non conformi e loro adeguamento al presente regolamento	46
94 - Entrata in vigore del presente regolamento	

NORME DI AZZONAMENTO - Simboli e zone indicati nella

indicazioni grafiche	zone		densità edilizia
	zone territoriali omogenee	specificazioni	volume max. mc / mq.
	A	zone residenziali di conservazione e risan.	pari al volume max. preesistente - al 50% della densità fondiaria circost.
	B	zone residenziali di completamento edilizio	3,00
	C^{si}	zone residenziali di espansione semintens.	3,00 -
	C^e	zone residenziali di espansione estensiva	2,00
	D	zone per attività artigianali e piccole indus.	4,00
		edifici soggetti a vincolo	
		E^{1.2} verde agricolo	E¹: 0,03 - E²: 0,01
		verde di rispetto stradale e condominiale	
		verde pubblico	
		verde pubblico attrezzato	2,50
		aree sportive	4,00
		aree scolastiche	2,50
		cimitero	
		zona di rispetto cimiteriale	
		aree per servizi generali - attrezzature pubbliche e sociali	2,50

zone verdi


zone speciali

Handwritten signature and stamp

planimetrie in scala 1/5000 e 1/2000 ---

caratteristiche edilizie

H max. dei piani fuori terra - m.	distanze		
	dai cigli stradali	dai confini di p.	tra fabbr.
non superiore alla H degli edifici preesist. o circos.	si mantiene l'al lineamento prees.	si mantiene la dist. preesist.	si mantiene la dist. preesist.
non superiore a quella degli edifici circostanti	5,00/ 7,50/ 12,00	1/2 H minimo 4,00 m.	min. 8 ¹⁰ metri
11,50	5,00/ 7,50 /12,00	1/2 H minimo 5,00 m.	pari H fabbr. più alto
7,50	5,00/ 7,50/ 12,00	6,00	pari H fabbricato più alto x 1,5
12,00	5,00/ 7,50/ 12,00	8,00	m.16 tra par finestrate e par. antist.
E ¹ : 8,00 - E ² : 5,00	20,00 / 30,00 40,00 / 60,00	20,00	
12,00	5,00/ 7,50/ 12,00	8,00	pari H fabbr. più alto x 1,5
16,00	5,00/ 7,50/ 12,00	8,00	pari H fabbricato più alto x 1,5
12,00	5,00/ 7,50/ 12,00	8,00	"
12,00	20,00/ 30,00 40,00/ 60,00	8,00	pari H fabbricato più alto x 1,5

destinazioni edilizie		
specifica	tollerata	norme speciali
residenze-uffici- negozi-studi prof. commerciali	costruzioni acces- sorie non adibite ad abitazione	la densità edil.fondiarie non potrà in nessun caso superare i 5,00 mc/mq. 300
"	"	
"	"	
"	"	
artigianato e pic- cole industrie	alloggio custode	-vietate industrie nocive -silos,serbatoi e costruz. di serv.non sogg.a lim. H
		vincolo monumentale
residenze rurali	edifici rurali de- stinati al servi- zio aziendale	silos, serbatoi e costruz. di servizio non sono sogg. a limiti di altezza
		vietata ogni costruzione
	panchine-illuminaz. arredi semplici e costr.mob.(chioschi)	vietata ogni costruzione
		rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta : 1/4
		» : 1/5
		» : 1/4
servizi generali- trezz. pubbliche sociali		