

~~SINDACO~~
UNCA DELLA CAMPANIA

ROVINCIA DI CASERTA

REGIONE CAMPANIA

VISTO con riferimento alla deliberazione

n. 38 in data 28-7-1972

el D.P.G.R. n. 38 ⁴⁷ del 23-10-1972

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
E POLITICA DEL TERRITORIO

fto (Avv. Francesco Porcelli)

Per conia conforme

regolamento edilizio

ANNESSO AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

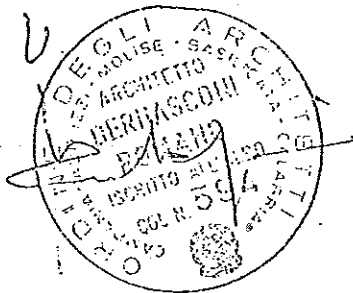
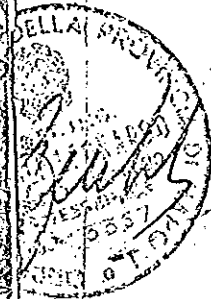
EDATTO DA: ING. LEONARDO GENTILE

ARCH. ROMANO BERNASCONI

ING. CESARE CRISPO

IL SINDACO

(Dott. Vittorio Scialdone)



sindaco: DOTT. VITTORIO

SCIALDONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo I

NORME PRELIMINARI

Art. I

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

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

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

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

In particolare si richiamano la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 con le modifiche ed integrazioni della legge 6 agosto 1967 n. 765; i decreti del Ministero per i LL.PP. del 1 aprile 1968; il R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 (testo unico delle leggi sanitarie).



IL SINDACO

(Dott. *Antonio Scudone*)

CAPITOLO II

Commissione Edilizia

Art. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

- La Commissione edilizia dà parere al sindaco:
- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
 - b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 7;
 - c) sui progetti di lottizzazione di cui all'art. 18;
 - d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
 - e) sul rinnovo di licenza edilizia.

Art. 4

Composizione della Commissione Edilizia

- La Commissione edilizia è composta:
- 1 a) dal Sindaco o suo delegato che la presiede;
 - b) dall'Assessore ai lavori pubblici;
 - 2 c) dall'Ufficiale Sanitario;
 - 3 d) dal Comandante dei Vigili del Fuoco della Provincia o suo delegato;
 - 4 e) da tre tecnici qualificati di cui almeno uno architetto od
5 ingegnere regolarmente iscritti ai propri Albi Professiona
6 li, scelti tra professionisti estranei agli uffici del Co-
mune.
 - 7 f) da due esperti in materia edilizia residenti nel comune.
 - 8
- Partecipa alle adunanze il tecnico comunale (ove esista), senza diritto a voto, con funzione di relatore.

I componenti di cui alle voci e) f) sono scelti e nominati dal Consiglio Comunale.

Il Sindaco, può, ove lo ritenga opportuno, chiamare nella Commissione, di volta in volta, senza diritto al voto, altri tecnici particolarmente esperti.

Per le domande concernenti lavori di speciale importanza può, altresì, invitare ad assistere alle adunanze, sempre senza diritto al voto, anche altri consulenti o persone estranee all'Amministrazione ma notoriamente esperti nei problemi trattati.



IL SINDACO

(Dott. Vittorio Scaldone)

I Commissari nominati dal Consiglio Comunale, di cui alle lettere e) f), durano in carica due anni e sono rieleggibili. Saranno dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti.

Il compito di Segretario della Commissione Edilizia sarà assolto dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, senza aver diritto al voto.

I processi verbali delle adunanze della Commissione dovranno riportare, sui pareri espressi, le eventuali dichiarazioni dei singoli esponenti.

I verbali, che dovranno essere scritti in apposito registro, dovranno essere firmati dal Sindaco e dal Segretario.

Una copia del parere espresso dalla Commissione va allegata al progetto da restituire all'interessato.

Art. 5

Funzionamento della Commissione Edilizia

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

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, con la presenza tra essi di almeno uno dei tre tecnici nominati dal Consiglio 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.

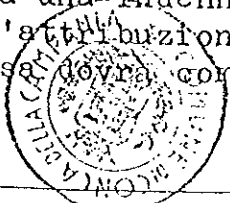
Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni del progetto la dicitura " esaminato dalla Commissione edilizia " completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

Art. 6

Indennità

Ai componenti la Commissione edilizia potrà essere corrisposta una indennità per ciascuna seduta a cui interverranno.

L'attribuzione della predetta indennità e la misura della stessa dovrà comunque essere determinata dal Consiglio Comunale.



IL SINDACO
Dott. Vittorio ...

Licenza di costruzione

Art. 7

Opere soggette a licenza di costruzione

In tutto il territorio del Comune, le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, modifica, trasformazione strutturale od. estetica, demolizione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, reinzioni;

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

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

e) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili; montaggio e modifica di tende e tettoie aggettanti.

f) collocamento e modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico.

Art. 8

Lavori eseguibili senza licenza

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

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, e in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazioni alcuna alla disposizione dei locali;

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

d) restauri, rifacimenti, parziali o totali di intonaci e coloriture sui prospetti degli edifici, purchè non alterino l'aspetto architettonico preesistente;

e) 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

SINDACO

(Don. Vincenzo Scipione)

specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.) ✓

Tutte dette opere però, dovranno rispettare rigorosamente, sia nei tagli o demolizioni che nelle ricostruzioni, le norme di buona costruzione e quelle relative alla garanzia della pubblica incolumità previste dal presente regolamento e dalle leggi in vigore.

Prima dell'inizio dei lavori il proprietario dovrà comunque dare comunicazione al Sindaco delle opere che intende eseguire.

Non è, inoltre, richiesta la licenza edilizia per:

1) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali, che, comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dello inizio dei lavori, la prova dell'adempimento di cui agli art. 29 e 31, comma 2° della vigente Legge Urbanistica;

2) le opere pubbliche da eseguire da parte del Comune, per le quali, tuttavia, deve essere consultata la Commissione Edilizia;

3) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del Codice della Strada.

Art. 9

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabile per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di 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 richiedente o da un suo rappresentante autorizzato munito del consenso sottoscritto dal proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifichi con questo, e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco e consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;

b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;

c) l'impegno di comunicare la data di inizio dei lavori e, prima che questi vengano effettivamente iniziati il nome del



IL SINDACO
Dott. Vittorio Scialoja
[Signature]

direttore dei lavori, del progettista delle eventuali strutture in cemento armato, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della sua denuncia di ufficio della licenza. I progettisti (architetti, ingegneri e strutturali) ed il 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.

Inoltre nella domanda per nuove costruzioni dovrà essere obbligatoriamente fatta esplicita richiesta dei punti fissi di linea e di livello relativi agli spazi pubblici con finanti con il suolo da edificare.

L'Ufficio comunale sopradetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con indicazione del numero attribuito alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione, e la data di ricevimento.

Il titolare ed i titolari della licenza si intendono, nei confronti dell'Amministrazione Comunale essere i soli autorizzati ad edificare e perciò tenuti solidamente a ridurre ogni cosa al preventivo stato quando per opposizioni, comunque o da chiunque prodotte, fossero eventualmente impediti dal condurre a termine l'opera.

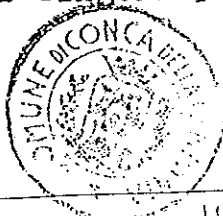
Art. II

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 10, è richiesta la presentazione del progetto che deve contenere tutti gli elementi atti a dare una perfetta idea dell'opera da eseguirsi, e precisamente deve contenere:

- 1) corografia, in scala non inferiore a 1/5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- 2) due planimetrie delle quali una eseguita su un particolare della mappa catastale illustrante lo stato di fatto esistente e quello di progetto, e l'altra, nel rapporto non superiore ad 1/500, estesa alle aree pubbliche e private fino a m.50 dai confini del lotto su cui si vuol edificare. In essa dovranno essere indicate le altezze dei fabbricati circostanti il lotto suddetto nonché le larghezze stradali e quelle degli spazi intercorrenti con i fabbricati vicini; dovrà inoltre essere indicato il nome dei proprietari delle aree o fabbricati circostanti;

- 3) piante quotate nel rapp. 1/100 del piano cantinato, ove esistente, del piano terra, del piano tipo, delle coperture e dei singoli piani che differissero dal piano tipo;



IL SINDACO
[Signature]

4) una o più sezioni nel rapp. 1/100 debitamente quota
te;

5) prospetti nel rapp. 1/100 di tutte le facciate con
quote riferite ai piani stradali ed agli spazi privati sui
quali le facciate stesse prospettano;

6) piano schematico del sistema di smaltimento delle
acque pluviali e fecali;

7) relazione illustrativa con la descrizione dell'ope-
ra in oggetto relativamente alla struttura ed ai finimenti.
Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla sca-
la dei disegni, la cui lettura, in mancanza di indicazioni
in cifre, verrà peraltro assunta come impegnativa indicazio-
ne grafica, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente
riportati in cifra:

a) l'altezza dei piani sia lorda (da pavimento a pavi-
mento) che netta (da pavimento a soffitto);

b) le altezze dei muri del fabbricato e dei muri di cin-
ta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati, e le
dimensioni planimetriche degli spazi e cortili;

c) le dimensioni delle aperture sia per il passaggio che
per l'aria e la luce;

d) le dimensioni dei muri, dei tetti, dei solai, delle
mensole e cioè di tutte le membrature interessanti la stati-
ca dell'edificio.

Nel caso di divergenze fra quote in cifre e dimensioni
grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Qualora per rendere le opere progettate rispondenti al-
le norme regolamentari occorranو convenzioni con terzi, que-
ste dovranno essere allegate in copia autenticata alla doman-
da di licenza.

Non potrà essere rilasciata licenza per le nuove costru-
zioni che comprendano nel loro complesso opere già esisten-
ti difformi dal presente regolamento o non risultanti già ap-
provate, a meno che non si provveda nel contempo a modificar-
le in conformità del regolamento stesso.

Il Comune ha facoltà di richiedere, in casi speciali,
la produzione di disegni di particolari, in altra scala o al
vero, nonchè l'indicazione del tipo di rivestimento o colori
tura dei prospetti ed il tipo delle persiane, degli avvolgi-
bili e delle tende, in particolare per la parte prospiciente
su suoli pubblici o visibili da suolo pubblico.

Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, ma-
gazzini, depositi, scuole, luoghi di ritrovo quali: cinema,
teatri e altri locali aperti al pubblico, dovrà essere indi-
cata la destinazione precisa dell'edificio o industria che
si intende esercitarvi, specificando se con esso confinino
altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.



IL SINDACO
(Dott. Vittorio Scialdone)

Poichè tali edifici dovranno soddisfare, oltre ai requisiti imposti dal presente Regolamento, anche a quelli voluti da regolamenti speciali, dovrà essere posto in rilievo l'esatta corrispondenza alle predette prescrizioni di leggi e regolamenti.

Per le opere di piccola entità potrà essere omessa la presentazione dei disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiederli in tutto e in parte o di permetterne la sostituzione con una descrizione firmata da un tecnico autorizzato.

Nei progetti delle opere per i quali sono prescritti, a norma del successivo art. 30, dovranno essere chiaramente indicati nella estensione e nei limiti gli appositi spazi riservati al parcheggio.

Secondo la classe e la qualità delle opere, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad Ingegneri, Architetti, Geometri od altri a ciò rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai Regolamenti in vigore.

Il progetto e gli allegati dovranno essere presentati in duplice copia; queste saranno in numero di cinque se l'opera è da sottoporre al nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale od alla Soprintendenza ai monumenti. I documenti, i disegni e gli allegati dovranno essere tracciati con sistema indelebile ed essere piegati nella misura di cmq. 21x31. Tutte le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti a progetti già approvati.

Resta fermo, però, che con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario. Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto il Sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei relativi lavori lasciati in sospenso equivale ad esplicita rinuncia alla variante proposta.

Art. 12

Istruttoria preliminare

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Durante l'iter potranno essere richiesti per iscritto eventuali elaborati o documenti integrativi. La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di nuova data alla domanda di licenza di costruzione. Da tale data decorreranno i termini per il rilascio della licenza. Scaduti i termini di legge senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della licenza edilizia richiesta.



IL SINDACO
(Dot. *Vittorio*)

Art. 13

Licenza di costruzione

La domanda di autorizzazione a costruire viene sottoposta allo esame della Commissione Edilizia che esprime il parere sul progetto ad essa allegato; successivamente, se prescritto dalle leggi e disposizioni vigenti, verrà richiesto il parere della competente Soprintendenza ai Monumenti.

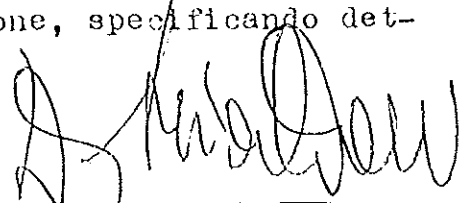
Il Sindaco prenderà quindi le sue determinazioni in merito alla domanda presentata; ove ritenga che nulla osti alla concessione della autorizzazione ad eseguire i lavori per cui è stata presentata domanda, notificherà all'interessato le sue determinazioni, entro e non oltre il sessantesimo giorno dalla data di ricevimento della domanda stessa o della documentazione integrativa eventualmente richiesta, ivi compreso il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Tuttavia la predetta autorizzazione, che potrà essere comunque eventualmente condizionata alla osservanza di speciali modalità esecutive, e la copia del progetto debitamente vistato dal Sindaco, non potranno essere ritirati dall'interessato e pertanto resteranno inefficaci sino a che l'interessato medesimo non presenti, a sua cura e spese, all'Ufficio Tecnico Comunale quanto segue:

- a) nulla osta da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco per le opere per le quali, in base alle norme in vigore ed in tutti quei casi in cui lo riterrà opportuno, la Commissione edilizia ne prescriverà la presentazione. L'obbligo del nulla osta deve chiaramente essere riportato nell'atto di notifica delle determinazioni del Sindaco di cui sopra.
- b) ricevuta della Prefettura attestante che è stata presentata denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, nei casi nei quali, a norma dell'art. 4 del R. D. 16 novembre 1939 n 2229, detta denuncia è prescritta;
- c) ricevuta del versamento effettuato a favore della cassa nazionale di previdenza del tecnico progettista nella misura prevista dalle leggi vigenti.

Qualora il nulla osta dei Vigili del Fuoco venga concesso condizionato a modifiche da apportare al progetto presentato, il Sindaco, ove lo ritenga opportuno, può rinviare nuovamente la domanda di autorizzazione all'esame della commissione edilizia e successivamente notificare all'interessato le sue definitive determinazioni entro 60 giorni dalla data di presentazione del predetto nulla osta.

Nel caso che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, non ritenga meritevole di accoglimento la domanda per l'autorizzazione ad eseguire la nuova opere, notificherà all'interessato la sua decisione, specificando det-



tagliatamente i motivi che hanno determinato il rifiuto della licenza; se il mancato accoglimento non è definitivo, ma determinato da parti del progetto non rispondenti alle norme vigenti, spetterà all'interessato rinnovare la domanda corredandola del progetto opportunamente modificato, che dovrà comunque essere riesaminato dalla Commissione Edilizia.

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, nel la licenza dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

In tutti i casi un esemplare del progetto rimarrà acquisito agli atti del Comune mentre l'altra copia verrà restituita all'interessato.

Qualora il Sindaco non comunichi le sue determinazioni entro i 60 gg. dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di eventuali documenti aggiuntivi richiesti a corredo della domanda stessa, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio od all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza, è fatta eccezionalmente solo per le costruzioni a servizio della agricoltura ovvero destinate alla conduzione di fondi rustici, sempre che ricadenti nelle zone rurali precisate dallo strumento urbanistico vigente.

Dell'avvenuto rilascio della licenza viene data notizia al pubblico mediante pubblicazione secondo le norme vigenti.

L'estratto pubblicato conterrà la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

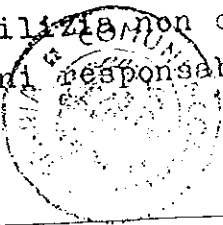
L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Art. 14

Titolarità e variazioni della licenza di costruzione.

La licenza edilizia non comporta convalida tecnica della opera, restando ogni responsabilità completamente a carico degli interessati.



IL SINDACO
(Dott. Vincenzo ...)

Essa non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti generali o particolari, in materia di sicurezza pubblica, d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte.

Essa è da ritenersi rilasciata con salvezza assoluta del diritto dei terzi, e pertanto il Comune rimane assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione che potesse sorgere per qualsivoglia motivo fra i terzi eventualmente interessati.

La validità della licenza è subordinata alla esatta corrispondenza tra i grafici esibiti e lo stato di fatto dei luoghi: ove mai ad una verifica, detta corrispondenza non fosse riscontrata, la licenza sarebbe da intendersi nulla e come mai concessa. Se i lavori fossero già stati iniziati questi sarebbero da considerare come rientranti fra quelli iniziati senza la preventiva autorizzazione e pertanto al titolare della licenza ed al proprietario dell'immobile sono applicabili le sanzioni previste per tali casi dalle leggi e regolamenti vigenti.

L'autorizzazione è nominativa ed è valida esclusivamente per il titolare della medesima.

Se il titolare è lo stesso proprietario, in caso di trasferimento dell'immobile, gli acquirenti, gli eredi o gli aventi causa sono tenuti a richiedere al Sindaco, se vogliono usufruire della autorizzazione, la voltura della medesima in loro favore, documentando l'acquisizione legittima della proprietà dell'immobile.

Art. 15

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

La licenza di costruzione ha la validità di un anno, computato a partire dal giorno in cui l'interessato, avendo presentato quanto prescritto ai capi a) b) c) dell'art. 13, potrà ritirare (salvo quanto disposto dallo stesso art. 13 per il caso di nulla osta subordinato a modifiche del progetto) la autorizzazione ora pienamente valida ed efficace. La predetta presentazione non dovrà però avvenire oltre il sessantesimo giorno successivo a quello in cui gli sono state notificate le determinazioni del Sindaco; ove la presentazione avvenga oltre tale termine, i giorni di ritardo verranno detratti dallo anno di validità della licenza e porteranno alla decadenza della medesima se supereranno i 365: in tal caso l'interessato dovrà produrre nuova domanda di autorizzazione.

La licenza inoltre si intenderà decaduta quando entro il termine della sua validità, computato come sopra specificato, le opere a cui si riferiscono risulteranno non iniziate op-



[Handwritten signature]
Sindaco

pure quando le opere iniziate rimarranno sospese per più di 180 giorni, salvo che la sospensione medesima non sia determinata da eventi naturali di forza maggiore.

Prima della scadenza del termine suddetto o di quello di validità dell'autorizzazione, potrà essere richiesto, una tantum, il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio, ma per un tempo non superiore ad altri 180 giorni.

La licenza di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.

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

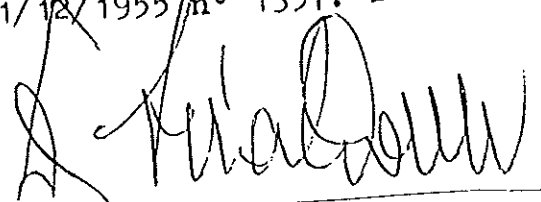
Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere completate entro tre anni dal loro inizio.

Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni dello strumento urbanistico vigente od a norme del regolamento edilizio, ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione delle prescrizioni o delle norme stesse, possono essere annullati, ai sensi dell'art. 6 del T.U. della legge Comunale e Provinciale, con decreto del Presidente della Repubblica su proposta del Ministero per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno.

Art. 16

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e pre via delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenza di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n° 1357. I



nulla osta prescritti saranno richiesti dall'Amministrazione comunale dopo le determinazioni del Sindaco.

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

Art. 17

Responsabilità

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

CAPITOLO IV

LOTTIZZAZIONI - APERTURA DI NUOVE STRADE

Art. 18

Lottizzazioni di aree

Costituisce lottizzazione qualsiasi utilizzazione di suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico od industriale e conseguentemente comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

Costituisce altresì lottizzazione l'utilizzazione di una zona di terreno anche per un numero limitato di costruzioni ma tali che comportino l'insediamento di molti abitanti.

Chiunque intenda procedere a lottizzare un suolo deve richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata oltre che dallo schema di convenzione di cui più innanzi, anche da un progetto, redatto esclusivamente da un ingegnere od architetto, che dovrà essere così composto:

- 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 esistente in rapporto non inferiore a 1/500, con indicazione delle proprietà confinanti, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali linee elettriche, gasdotti, acquedotti, e con



[Handwritten signature]

idriche, fognanti, elettriche, di illuminazione pubblica e di gas ove esistente, in modo che a questa, in prosieguo, possano allacciarsi altri rami a servizio di nuovi insediamenti che non possono diversamente essere collegati alle reti comunali principali.

h) una relazione generale dettagliata illustrante anche a mezzo di grafici, per tutto il piano di lottizzazione:

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

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

3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, che dovranno precisare i distacchi dei fabbricati dal confine stradale, dagli edifici esistenti o di progetto e dai confini interni; le altezze massime; le dimensioni degli accessori; i particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili; l'indice di fabbricabilità medio del complesso e di ogni singolo lotto edificatorio; il numero di abitanti, di vani e di appartamenti di ogni singolo lotto; la superficie dei piani di ogni fabbricato eventualmente destinata ad attività produttive, commerciali o direzionali; la superficie ed i volumi di eventuali servizi di interesse collettivo eventualmente compresi in fabbricati a carattere residenziale; ogni altro dato che evidenzia la rispondenza del piano di lottizzazione alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in cinque copie.

Per quanto concerne il proporzionamento delle aree da riservare al verde ed ai servizi collettivi si assume che ad ogni abitante corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. v.p.p.) eventualmente maggiorati di 5 mq. (20 mc. v.p.p.) per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze.

Per gli insediamenti produttivi, le aree da destinare agli spazi per attività collettive, verde attrezzato e parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, devono essere proporzionali come segue:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone aventi tale destinazione nello strumento urbanistico vigente, le predette aree non possono globalmente essere inferiori al 10% della intera superficie destinata all'insediamento;



IL SINDACO
(Dott. *[Signature]*)

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765.

La norma di cui al precedente capo 2) si applica anche se l'insediamento produttivo previsto rappresenta una quota parte di una lottizzazione a carattere residenziale; pertanto nei progetti di lottizzazione dovrà chiaramente risultare la destinazione, da intendersi vincolativa, di ogni piano o porzione di piano, di tutti i fabbricati previsti dallo insediamento.

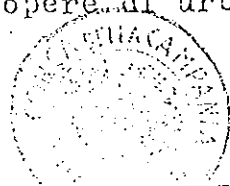
Qualora in sede di attuazione del piano di lottizzazione gli interessati ritenevano opportuno apportare delle varianti ai singoli fabbricati previsti dal piano medesimo, saranno tenuti a presentare all'Amministrazione Comunale tutti quegli elaborati necessari ad illustrare compiutamente non solo le nuove opere previste, ma anche il rispetto di queste per tutti gli indici previsti dal piano di lottizzazione.

Se, sottoposte all'esame della Commissione edilizia, le suddette varianti si rivelassero previste in conformità dei vincoli di carattere generale del piano di lottizzazione e dello strumento urbanistico vigente e pertanto non determinassero variazioni in aumento all'indice di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed alle altezze massime ed inoltre lasciassero inalterate sia le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sia gli oneri previsti dalla convenzione di cui più innanzi, il Sindaco potrà concedere, su conforme parere della Commissione edilizia, la licenza di costruzione per i fabbricati proposti in variante a quelli di massima previsti dal piano di lottizzazione.

L'autorizzazione comunale è comunque subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della citata legge 29 settembre 1964, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2; quest'ultima cessione dovrà essere totalmente o parzialmente sostituita dal pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma corrispondente al valore delle aree stesse in tutti i casi in cui la cessione medesima dia luogo, a giudizio dell'Amministrazione, ad inconvenienti di sorta;

2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla



IL SINDACO
(Data) *[Signature]*

lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per al lacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al pa ragrafo precedente;

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

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e nelle forme di legge. Salvo diversa nor mativa da definirsi con delibera consiliare, la procedura per il rilascio della autorizzazione comprenderà le seguenti fa- si successive:

1) presentazione della domanda di autorizzazione da par te del proprietario o dei proprietari interessati, accompa- gnata dal progetto e dallo schema di convenzione redatti co me specificato;

2) approvazione del progetto e dello schema di conven- zione con delibera del Consiglio Comunale su parere favorevo- le della Commissione edilizia previo nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco da richiedersi di Ufficio;

3) approvazione della delibera comunale da parte della G.P.A.;

4) nulla osta del Provveditorato alle OO.PP. e, ove e quando previsto dalle norme vigenti, della Soprintendenza ai monumenti;

Gli atti possono essere inoltrati dall'Amministrazione dei lavori pubblici ed alla Soprintendenza in perdenza della approvazione dell'autorità tutoria;

5) stipula della convenzione e trascrizione della stes sa nei registri immobiliari a cura del proprietario;

6) rilascio dell'autorizzazione comunale, che, sentito Commissione edilizia, potrà anche essere concessa prima del la stipula della convenzione quando ricorrano tutti i presup posti indicati, subordinando però la sua efficacia alla sti pula stessa ed alla successiva trascrizione.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lot- tizzati a lo go residenziale sono nulli ove a essi non risul ti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.



IL SINDACO
Dott. R. ...
[Handwritten signature]

Art. 19

Lottizzazioni facoltative ed obbligatorie

Nelle zone per le quali lo strumento urbanistico vigente prevede nuovi insediamenti a carattere residenziale o produttivo, questi non possono attuarsi se non dopo la presentazione e l'approvazione di un piano di lottizzazione con previsioni planovolumetriche redatto in conformità a quanto prescritto dal precedente art. 18.

La redazione del piano di lottizzazione può essere facoltativa, ad iniziativa dei proprietari interessati, ovvero obbligatoria: è facoltativa in tutte quelle zone in cui l'indice di fabbricabilità fondiaria è inferiore a 3 mc/mq. ovvero siano consentite altezze non superiori a m.25, salva diversa specifica prescrizione dello strumento urbanistico e salvo che il Sindaco, a norma delle leggi vigenti, non inviti i proprietari a provvedere a tanto; è obbligatoria in tutte quelle zone in cui lo strumento urbanistico consente di superare i predetti limiti di densità fondiaria e di altezza ed in tutti quei casi nei quali il Sindaco, udita la Commissione edilizia, la riterrà necessaria ed opportuna ed inviterà alla redazione i proprietari interessati.

Nelle zone per le quali la lottizzazione è facoltativa, può essere concessa anche in assenza del piano di lottizzazione, la licenza di costruzione per un singolo fabbricato, fermo restando però il rispetto di quanto stabilito all'art. 13 circa l'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle zone per le quali è invece prescritto, la redazione e l'approvazione preventiva di un piano di lottizzazione assume carattere tassativamente preliminare per la concessione di licenze di costruzione per singoli fabbricati ricadenti nelle zone medesime.

Il piano di lottizzazione dovrà essere steso anche alle zone circostanti: i limiti verranno di volta in volta indicati, a seconda delle singole zone, dall'ufficio tecnico comunale.

I proprietari dei suoli inedificati e delle costruzioni ricadenti entro i predetti limiti sono tenuti, indipendentemente da eventuale invito loro rivolto dal Sindaco, a consorzarsi per redigere il piano di lottizzazione. A costituire il consorzio sarà sufficiente il concorso dei proprietari

IL SINDACO
(Dott. *Vuorio Scialdone*)

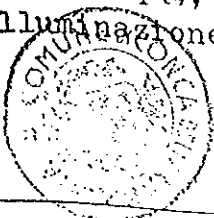
rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intera unità edificabile. Il consorzio così costituito potrà redigere il piano di lottizzazione per l'intera superficie delle unità fabbricabili; i proprietari in essa compresi che non avessero partecipato al consorzio dovranno comunque attenersi, una volta che il piano di lottizzazione sia stato approvato, alle prescrizioni del piano medesimo; saranno altresì chiamati a concorrere a tutte le spese di urbanizzazione primaria e secondaria al pari dei proprietari riuniti in consorzio. Ove manchi l'iniziativa dei privati, il Sindaco potrà provvedere alla compilazione di ufficio. Nel caso che un suolo sia compreso solo parzialmente entro i limiti della unità edificabile, è facoltà del proprietario farlo rientrare per intero; non può invece essere escluso, a meno che l'aliquota compresa entro i predetti limiti non sia inferiore al 20% dell'intero suolo. Per quanto concerne le aree e gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria vale quanto disposto in merito dall'art. 18; per le aree da destinare a parcheggio, a parco pubblico al gioco e sport ed alle attività collettive, e per la quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, vale quanto disposto dall'art. 18.

Indipendentemente dalla esistenza o meno dell'obbligo alla redazione del piano di lottizzazione, quando questo è redatto a cura e spese dei proprietari interessati, anche se dietro invito del Sindaco, l'indice di fabbricabilità previsto per la zona dallo strumento urbanistico può essere elevato del 10%; inoltre i proprietari interessati potranno beneficiare di una riduzione, non superiore al 20%, delle distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, prescritta all'art. 25 del presente regolamento; i predetti benefici non vengono concessi se il piano di lottizzazione è compilata di ufficio a seguito di mancata ottemperanza a specifico invito del Sindaco.

Art. 20

Apertura di nuove strade.

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al traffico veicolare, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione ed alla pulizia della strada stessa nei modi



IL SINDACO
Dott. Vito...

prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai con
sozzi per le strade vicinali.

La larghezza della sede stradale non potrà essere infe-
riore a m. 10 ivi compresi i marciapiedi che dovranno essere
posti su entrambi i lati per una larghezza di almeno m. 1,00
ciascuno; da questa norma come da quella del comma successivo,
sono escluse solo le strade a fondo cieco al servizio di sin-
goli edifici quando la lunghezza totale non superi i m. 50 -

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte
al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del pre-
sente Regolamento, precisamente come se prospettassero su una
via pubblica.

La definizione e l'approvazione delle predette caratte-
ristiche della strada privata ha carattere tassativamente pre-
liminare rispetto all'accoglimento della richiesta di licenza
per un qualsiasi fabbricato che sia servito dalla strada stes-
sa.

CAPITOLO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 21

Inizio dei lavori

Il titolare della licenza di costruzione è tenuto a co-
municare all'Amministrazione comunale la data di inizio dei
lavori. Qualora si tratti di edificio che deve sorgere a con
fine di pubbliche strade, e per l'apertura di nuove strade e
varchi da aprirsi su vie o spazi pubblici il titolare della
licenza edilizia dovrà chiedere all'Amministrazione Comunale
la determinazione dei caposaldi o punti fissi ai quali dovrà
attenersi.

Per tale determinazione e per le operazioni eventualmen-
te necessarie di accertamento, rilievo, ecc. dovrà il richie-
dente fornire personale e mezzi d'opera e pagare tutte le spe-
se ed i diritti tecnici che saranno stabilite dall'Amministra-
zione Comunale.

I caposaldi o punti fissi, stabiliti dall'Ufficio Tecnico
del Comune, dovranno risultare da apposito verbale redat-
to su carta legale, che sarà firmato dal tecnico Comunale e
dal proprietario dell'immobile o suo rappresentante.

Tale verbale sarà stilato in doppio originale per esse-
re conservato tanto dal Comune quanto dall'interessato. Nel
verbale dovrà risultare anche la quota di immissione del fo-
gnolo privato nella fogna comunale.

IL SINDACO
(Dott.)

Sul fronte dei nuovi fabbricati che sorgono a confine della sede stradale, all'altezza di circa m. 1,50 dal suolo, dovrà essere posto un caposaldo di pietra da taglio od altro durevole materiale in maniera da costituire un sicuro riferimento del filo stradale.

Art. 22

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

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

A tal uopo 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.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, emanerà 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 nei cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 23

Ultimazione dei lavori Dichiarazione di abitabilità e di agibilità

Nessun edificio, a qualunque uso adibito, di nuova costruzione oppure modificato e ristrutturato può essere integralmente e parzialmente utilizzato prima che il Sindaco conceda il permesso di abitabilità o di agibilità.

Per ogni opera in cui le strutture in conglomerato cementizio, semplice od armato, abbiano funzioni statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone, la relativa licenza di abitabilità sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione, da parte degli interessati, della licenza d'uso prefettizia della costruzione di cui ai DD. 16 novembre 1939 n. 2228 e n. 2229, salvo che detta licenza non



IL SINDACO
(Firma)

sia stata trasmessa di ufficio dalla Prefettura all'Amministrazione Comunale.

Nel caso che la costruzione non comprenda opere in cemento armato, il Sindaco, prima di concedere il permesso di abitabilità o di agibilità, dovrà farsi rilasciare dal costruttore una dichiarazione in bollo, controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Proprietario, ove risulti che la costruzione è priva di strutture in cemento armato.

Tale dichiarazione sostituisce " la licenza d'uso " rilasciata dalla Prefettura.

Inoltre tutte le costruzioni civili, industriali, commerciali e di carattere speciale sono soggette, ai fini della sicurezza contro i pericoli d'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 abitabilità o di agibilità.

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della licenza edilizia, al direttore ed all'assuntore dei lavori, che hanno diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, e dopo che siano stati acquisiti d'ufficio ovvero esibiti dall'interessato la licenza d'uso prefettizia o la dichiarazione sostitutiva ed il certificato di collaudo di prevenzione antincendio del Comando provinciale di Vigili del Fuoco, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.



IL SINDACO
Dott. Vittorio Sci.
[Handwritten signature]

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

Capitolo unico

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 24

Definizione degli indici e dei parametri

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

1 - Indice di fabbricabilità territoriale - E' il rapporto, in mc/mq, fra il volume realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento residenziale o produttivo e la superficie della zona stessa comprensiva delle aree destinate alla circolazione ed alle attrezzature collettive.

2 - Indice di fabbricabilità fondiario - E' il rapporto, in mc/mq, fra il volume realizzabile e l'area edificabile disponibile risultante dalla superficie del lotto, dedotte le sedi viarie comunali o private.

3 - Indice o rapporto di copertura - E' il rapporto tra la superficie copribile e l'area edificabile disponibile. Deve essere misurato considerando per superficie edificabile disponibile quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiario, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

4 - 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.

5 - Destinazione d'uso - Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

6 - Superficie minima del lotto - Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiario.



IL SINDACO

Dr. Vito Scialdone

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

8 - Sede stradale - La sede stradale è il piano formato dalla carreggiata, dalle banchine, dai marciapiedi e dalle piste. La carreggiata è la parte destinata alla circolazione. La banchina è la parte marginale della strada extra-urbana normalmente destinata ai pedoni. Il marciapiedi è la parte della strada, rialzata o altrimenti delimitata, riservata ai pedoni.

9 - Ciglio della strada - Si definisce ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari, sia pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Art. 25

Zonizzazione del territorio comunale - Normativa delle zone

Il programma di fabbricazione adottato dall'Amministrazione Comunale risulta costituito dai grafici allegati che costituiscono parte integrante del presente regolamento ed in cui sono chiaramente individuate le varie zone ed i limiti delle stesse e sono precisati i tipi edilizi propri di ciascuna zona come più chiaramente qui di seguito specificato:

Zone residenziali:

Sono destinate prevalentemente alle costruzioni per abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo ed ad attività comunque strettamente connesse alle residenze. Dalle zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura debbono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona, e cioè:



Il SINDACO
Dott. Vito Antonio Scudato

ZONA A
=====

Risulta individuata chiaramente con opportuna grafia. In tale zona sono consentite esclusivamente opere di consolidamento e di restauro, purchè non vengano alterati i preesistenti limiti di volume costruito e di superficie coperta.

Le demolizioni, le ricostruzioni e le nuove costruzioni sui suoli allo stato inedificati, saranno eventualmente consentite solo dopo l'approvazione dei piani particolareggiati.

ZONA RESIDENZIALE B1 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO PARI A 1,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 1,11 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 1,50 mc/mq
- Indice territoriale max= 1,11 mc/mq
- H max= m.11,00 purchè $\leq$ H max edifici preesistenti e circostanti
- + Numero piani= 3
- Rapporto di copertura= 3,5/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE B2 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO PARI A 1,00 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,77 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 1,00 mc/mq
- Indice territoriale max= 0,77 mc/mq
- H max= m.7,50 purchè $\leq$ H max edifici preesistenti e circostanti.
- + Numero piani= 2
- Rapporto di copertura max= 3/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE B3 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO PARI A 0,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,40 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 0,50 mc/mq
- Indice territoriale max= 0,40 mc/mq
- H max= m.7,50 purchè $\leq$ H max edifici preesistenti e circostanti
- Numero piani max= 2
- Rapporto di copertura max= 2/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

ZONA RESIDENZIALE C1 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO
PARI A 2,00 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 1,34 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 2,00 mc/mq
- Indice territoriale= 1,34 mc/mq
- H max = 11,00 mt.
- Numero piani max= 3
- Rapporto di copertura max= 4/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C2 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO
PARI A 1,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 1,06 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 1,50 mc/mq
- Indice territoriale max= 1,06 mc/mq
- H max = 11,00 mt.
- Numero piani max= 3
- Rapporto di copertura max= 3,5/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C3 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO
PARI A 1,00 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,75 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 1,00 mc/mq
- Indice territoriale max= 0,75 mc/mq
- H max = 7,50 mt.
- Numero piani max= 2
- Rapporto di copertura max= 3/10

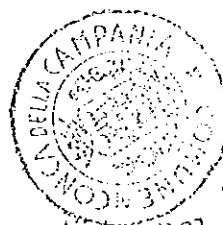
Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C4 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO
PARI A 0,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,40 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 0,50 mc/mq
- Indice territoriale max= 0,40 mc/mq
- H max= 7,50 mt.
- Numero piani max= 2
- Rapporto di copertura max= 2/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto



IL SINDACO
Dott. Vittorio Scialoja
[Signature]

dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE - TURISTICA O* CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO PARI A 0,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,10 MC/MQ

Zona a destinazione residenziale turistica:

in essa sono consentite costruzioni destinate alle residenze, alberghi, esercizi, paraalberghieri e pubblici, attrezzature per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero.

L'indice di fabbricabilità fondiario non dovrà essere superiore a 0,50 mc/mq.

La superficie minima dei territori da lottizzare con convenzione obbligatoria ed indice territoriale di 0,10 mc/mq, non potrà essere inferiore a mq. 20.000 e la superficie minima dei singoli lotti non inferiore a mq. 1000, con indice fondiario massimo = $0,5 \frac{mc}{mq}$, rapporto di copertura max = $2/10$ ed H max = 7,50 mt.

La distanza tra gli edifici non potrà essere inferiore a m. 14,00 e quella dai confini non inferiore a m. 7,00.

La superficie minima per abitante da riservare per il rispetto degli standard urbanistici, di cui al D.M. 2/4/968 non potrà essere inferiore a mq. 24,00.

Indice di piantumazione: n° piante 200/ha.

Strumento di attuazione: lottizzazione convenzionata obbligatoria per unità di superficie non inferiore ai 20.000 mq; nell'ambito di ogni unità di lottizzazione le aree non impegnate dai lotti edificatori, dalle strade e dai servizi devono essere lasciati, salvo apposita autorizzazione, a parco natura con divieto di alterare lo stato di fatto.

Le aree costituenti il parco a natura restano a tal fine vincolate e non possono essere utilizzate per il conseguimento di volumetrie edificatorie anche nel caso di successivi passaggi di proprietà.

ZONA AGRICOLA -
=====

Le costruzioni destinate alle abitazioni non dovranno superare l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq con altezza massima di m. 7,50 e numero di piani non superiori a 2 ivi compreso il piano terra o rialzato; potranno inoltre essere consentite costruzioni ed attrezzature a servizio dell'agricoltura con indice fondiario (in aggiunta allo 0,03 mc/mq) pari ad un massimo di 0,5 mc/mq. Distanze dai confini: m. 10,00; m. 20,00 dal ciglio stradale; m. 15,00 dalle costruzioni ricadenti in terreni di aliena proprietà.

Il lotto minimo edificabile non dovrà essere inferiore a mq. 5000; sono comunque fatte salve eventuali disposizioni legislative sulla utilizzazione dei terreni agricoli che riducano la predetta superficie del lotto minimo.

ZONA INDUSTRIALE
=====

In essa dovranno essere costruiti edifici destinati esclusivamente all'industria.

In tale zona è altresì consentita la costruzione di edifici



IL SINDACO

(Dott. ...)

destinati ad uffici amministrativi o comunque commerciali e di edifici per abitazioni purchè utilizzati esclusivamente dal personale di custodia. Le costruzioni ricadenti in questa zona dovranno distanziarsi di m. 10,00 dal confine del lotto, di m. 20,00 dalle altre costruzioni.

Il rapporto di copertura non dovrà essere superiore a $4/10$, l'indice di fabbricabilità fondiario a 3,00 mc/mq e l'indice territoriale non superiore a 2,00 mc/mq; l'altezza massima non superiore a 20,00 mt.

Le zone attualmente agricole vincolate per gli insediamenti industriali conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino all'installazione degli impianti.

ZONA OSPEDALIERA

In tale zona dovranno essere costruiti esclusivamente edifici destinati ad ospedali ed attrezzature sanitarie in genere.

In tale zona è vietata la residenza ad eccezione di quella necessaria al personale di custodia e di servizio.

Le costruzioni ricadenti in questa zona dovranno distanziarsi di m. 20,00 dalle altre costruzioni.

Il rapporto di copertura non dovrà essere superiore a $4/10$, l'indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,00 mc/mq e quello territoriale non superiore a 1,34 mc/mq ed infine l'altezza massima a 20,00 mt.

Le zone attualmente agricole vincolate per la zona ospedaliera conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino alla installazione della zona ospedaliera.

ZONA VERDE CON ATTREZZATURE COLLETTIVE

E' prevista la sistemazione del suolo con verde ed impianti sportivi di varia natura.

E' vietata in questa zona la costruzione di edifici di altra natura, salvo piccole costruzioni a carattere ricreativo, chioschi per la vendita di bibite, giornali ecc.

Per gli edifici eventualmente esistenti, saranno consentite solo opere di restauro conservativo e di manutenzione ordinaria; sono vietati gli ampliamenti e le sopraelevazioni di qualsiasi natura. In caso di demolizione, il suolo risultante dovrà rimanere ineditato e sistemato a parco.

AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE

Dette aree sono vincolate alla costruzione di edifici per l'istruzione.

Per quanto concerne l'indice di fabbricabilità, il rapporto di co



IL SINDACO

(Dott. Vincenzo Scudone)

apertura, le altezze dei fabbricati e le distanze dei fabbrica-
ti valgono le norme della zona residenziale con indice di fab-
bricabilità fondiario pari a 2,00 mc/mq.

Nel caso venisse redatto prima della utilizzazione della area
destinata alla attrezzature scolastica, il piano di lottizzazio-
ne dell'unità fabbricabile in cui trovansi eventualmente l'area
stessa, questa, con il rispetto della superficie prevista, potrà
essere diversamente ubicata purchè nell'ambito della stessa uni-
tà edificabile.

Il vincolo, comunque, è da ritenersi valido fino all'approvazione
finale del piano di lottizzazione.

Sono in ogni caso, fatte salve disposizioni legislative al riguar-
do.

ZONE DI RISPETTO

In tali zone sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli
ampliamenti di qualsiasi natura. Le distanze da osservarsi dal
ciglio stradale, fuori degli insediamenti previsti dal programma
di fabbricazione sono quelle stabilite dal D.M. 1/4/968 e cioè:

- Autostrada del Sole (A2)	m. 60,00
- S.S. n°6 Casilina	m. 40,00
- Strade provinciali	m. 30,00
- Strade comunali	m. 20,00

La distanza da osservarsi nella edificazione dal perimetro del-
l'area destinata al cimitero: m. 200.

La distanza ^{dalla ferrovia} da osservarsi nella edificazione è di 15 mt. dall'as-
se del binario più vicino.

Le distanze da osservarsi dagli elettrodotti ed acquedotti sono
quelle previste dalle leggi vigenti.



IL SINDACO
Don. Mario Scialoja
[Signature]

DISTANZE DEI FABBRICATI

Per le operazioni di risanamento e per le ristrutturazioni, le distanze non devono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti.

ZONE B: Nelle ricostruzioni, negli ampliamenti e nelle sopraelevazioni, le distanze dai confini devono essere nulle ovvero non inferiori a m. 5,00; le distanze dai fabbricati circostanti devono essere non inferiori a m. 10,00. Qualora i fabbricati circostanti preesistenti, distano dai confini meno di 5,00 m., le nuove fabbriche dovranno arretrarsi ulteriormente fino a raggiungere la distanza di m. 10,00 dagli stessi.

ZONE C: Distanza dai confini

Nulla ovvero non inferiore a m. 5,00 per le zone C1, C2, C3, C4; nulla ovvero non inferiore a m. 7,00 per la zona C*.

Distanza dai fabbricati

Per gli edifici la cui edificazione non è prevista a parete cieca sul confine, la distanza dagli edifici circostanti, anche se già esistenti deve essere almeno di 10,00 mt. per le zone C1, C2, C3, C4 ed almeno di 14,00 mt. per la zona C*.

Tutte le predette distanze vanno misurate a partire dai piani di facciata del fabbricato lungo tutte le direzioni possibili. Le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della sola viabilità a fondo cieco) debbono corrispondere in tutte le zone residenziali, escluse le zone A e B, alla larghezza delle sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori (ma non oltre il 20%) a quelle indicate nel precedente comma (relativo alle distanze dei fabbricati tra i quali siano interposte strade) nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Per quanto concerne le altezze massime consentite sopra indicate per le USM, come rimane comunque valido quanto

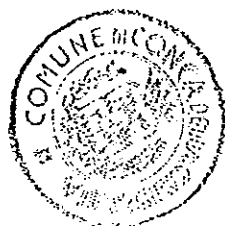
disposto dall'articolo 26 del regolamento edilizio.
La quantità minima di spazio da riservare negli insediamenti residenziali per ogni abitante insediato o da insediare, cui corrispondono 80 m.c.v.p.p. di costruzione, eventualmente maggiorati di non più di 20 mc v.p.p. per le destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza, in conformità a quanto disposto dagli art.3 e 4 del D.M. 2/4/968, risultano pari a 12 mq/ab per tutto il territorio comunale ad eccezione della zona residenziale turistica dove tale quantità è portata a 24 mq/ab.
I mq.12/ab risultano così ripartiti:

- a) mq.4,00 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- b) mq.1,50 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Uffici P.T.) protezione civile ed altre;
- c) mq.5,50 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- d) mq.1,00 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'art.18 della legge n.765); tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

Le aree che verranno destinate agli spazi pubblici di cui sopra nell'ambito delle zone A e B, potranno essere ridotte, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, alla metà.

Per quanto concerne le aree da destinare agli spazi pubblici negli insediamenti produttivi si rimanda a quanto stabilito nell'art.18 del regolamento edilizio.

Per la zona agricola la quantità minima prescritta è di 4,0 mq/ab per l'istruzione e 2,0 mq/ab per le attrezzature di interesse comune.



IL SINDACO
ID. *Victorio* *Stigliani*

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capitolo I

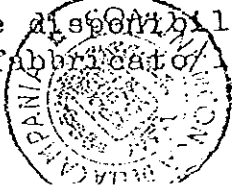
CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Art. 26

Altezza dei fabbricati - Norme per la misurazione

Le altezze dei fabbricati per ogni singola zona territoriale omogenea sono stabilite all'art. 25 in relazione alle caratteristiche della zona medesima. In tutte le zone " B " l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; inoltre i fabbricati prospettanti su strade e spazi aperti al traffico veicolare non potranno superare l'altezza massima corrispondente ad 1,5 volte la larghezza della sede stradale, fermi restando i limiti stabiliti per ciascuna zona dall'art. 25 e salvo quanto consentito più innanzi del presente articolo. Altezze superiori a quelle predette possono essere consentite per edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche. L'altezza dei fabbricati si misura sul prospetto partendo dal livello del marciapiede, o, in mancanza, dal piano stradale, fino alla linea di gronda se il fabbricato è coperto a tetto, od al piano di calpestio del solaio di copertura, se quest'ultimo è piano. Per i fabbricati prospettanti su nuove strade previste dallo strumento urbanistico o da piani di lottizzazione approvati, l'altezza dei fabbricati va computata a partire dalla quota media stabilita per il tratto di strada fronteggiante il fabbricato progettato. Gli eventuali volumi tecnici esistenti al di sopra del piano di calpestio della copertura (quali torrioni scale, ascensori, ecc.) non vengono computati, ai fini della determinazione dell'altezza del fabbricato, purchè non superino, come superficie coperta, il 10% dell'area delle coperture, non abbiano altezza superiore a m. 3,00 e la loro sommità non oltrepassi la linea di congiunzione tra il bordo del solaio di copertura ed il limite opposto al fabbricato, della strada o spazio pubblico antistante il fabbricato stesso.

Il Sindaco, su parere favorevole della Commissione edilizia, potrà concedere, per edifici di qualunque natura, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone A e B, altezze superiori a quelle previste dall'art. 25 purchè siano tassativamente rispettati l'indice di fabbricabilità, la percentuale massima di superficie coperta rispetto all'area edificabile disponibile, le distanze minime, ed il rapporto altezza fabbricato/larghezza stradale previsti, per la zona inte-



SINDACO

(Dot. Vignola)

(1)
Vignola
P.C.
4/4/83

ressata; dallo stesso art. 25 e dal secondo comma del presente articolo; in tali casi però non è ammessa la costruzione sulla linea di confine, salvo che lungo quella eventualmente delimitante un suolo pubblico.

La possibilità di usufruire della predetta ultima norma è comunque subordinata ad eventuali norme limitatrici della Soprintendenza ai Monumenti. Il godimento di quanto sopra concesso vincola inoltre i proprietari ed i loro successori alla tassativa inedificabilità dell'area del lotto non coperta dalla costruzione; pertanto il Sindaco dovrà richiedere, in sede di concessione della licenza di costruzione, apposita nota di iscrizione ipotecaria a favore del Comune.

Art. 27

Altezze dei fabbricati in angolo di strade.

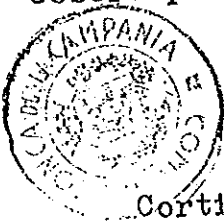
Quando un fabbricato d'angolo, ricadente nelle zone B, prospetta su due vie di larghezza diversa, la sua altezza sarà determinata, sulla base di quanto prescritto dal precedente art. 26, in ragione della larghezza della via più stretta per tutta la parte prospettante verso questa, salvo eventuali arretramenti da effettuarsi sin dal piano terra con le modalità previste dal successivo art. 28.

Art. 28

Costruzioni arretrate dal filo stradale.

Al proprietario che intendesse costruire in arretrato rispetto alla linea stradale in maniera da elevare il fabbricato alla altezza massima consentita dagli art. 25 e 26 assumendo come larghezza stradale quella preesistente più l'arretramento, fermi restando i limiti fissati per il volume totale edificabile, il Sindaco, su parere favorevole della Commissione edilizia, potrà concedere l'autorizzazione richiesta. L'arretramento però dovrà interessare l'intero fronte del fabbricato e tutti i piani dello stesso ovvero solamente l'ultimo piano per l'intera lunghezza.

L'area risultante dall'arretramento al pianoterra o sarà ceduta a titolo gratuito al Comune debitamente pavimentata secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, o sarà sistemata con decorosa recinzione in cui progetto dovrà essere preventivamente approvato dalla Commissione edilizia.



IL SINDACO Art. 29
(Dott. Vittorio Scialoja)
Cortili

Cortile è da intendersi uno spazio intero ai corpi di

posita convenzione che regoli le ampiezze dei cortili e le altezze dei fabbricati di pertinenza di ciascuno, sempre però in perfetta osservanza del presente regolamento: la convenzione stessa dovrà in tal caso essere esibita in copia legale e trascritta a favore del Comune e la separazione dei cortili, comunque realizzata, non dovrà superare l'altezza di m. 2,50.

Le facciate verso il cortile che fossero costruite in arretramento potranno, indipendentemente dall'altezza alla quale l'arretramento cominci, usufruire, nei limiti massimi di cui all'art. 25 e 26, di una maggiore elevazione, purchè la sommità loro non oltrepassi la linea di congiunzione della sommità regolamentare col piede della parete opposta.

A parziale deroga a delle condizioni sopra esposte, potrà, per i soli cortili di notevole ampiezza, e cioè di almeno m. 15 in ogni senso, e per le sole zone residenziali nei quali l'indice di fabbricabilità è uguale o maggiore di 3mc/mq, essere consentita l'intera chiusura purchè venga rispettato il rapporto di 1/5 tra l'area del cortile e quella delle facciate su di esso prospettanti.

Di volta in volta il Sindaco, su parere favorevole della Commissione edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e previo nulla osta dei Vigili del Fuoco, potrà autorizzare, fermo il rispetto dei limiti di densità fondiaria e di superficie coperta, la copertura dei cortili, chiusi o aperti che siano, e la destinazione prevista per i locali così ricavati.

Art. 30

Parcheggi - Autorimesse

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi coperti o scoperti, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione. Detti spazi possono essere riservati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; possono anche essere previsti in aree che non formino parte del lotto, purchè siano ad esso confinanti e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Le costruzioni destinate a parcheggio coperto, sia comprese nell'edificio principale sia esterne a questo, potranno essere escluse dal calcolo della superficie coperta e del volume edificabile in base all'indice previsto per la zona interessata dallo art. 25, purchè l'altezza delle stesse non superi i m. 4,00; in caso contrario verrà computato il volume eccedente tale misura.



[Handwritten signature]
Il Sindaco

Se il parcheggio è ricavato nella stessa costruzione, la sua idoneità deve essere attestata da specifico nulla o sta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

In ogni caso gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere in diretta comunicazione con le strade ed avere, a queste, facile accesso.

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio è costituita dalla so la cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione degli scantinati, dei servizi condominiali e dei volumi tecnici.

Nella dizione "nuove costruzioni" non sono comprese le modifiche, le ristrutturazioni e gli ampliamenti a sviluppo orizzontale di fabbricati esistenti; sono invece comprese le sopraelevazioni se queste non interessano fabbricati completati ed abitati da almeno cinque anni.

Le costruzioni per autori esse pubbliche potranno essere consentite solo qualora non diano intralcio al traffico dello spazio pubblico dal quale ad esse si accede. In ogni caso qualora la strada antistante abbia larghezza inferiore a m. 10,00 l'autorimessa, salvo il rispetto delle altre norme vigenti in materia, dovrà avere gli accessi arretrati di m. 2,00 dal filo stradale, per un fronte di almeno 6,00 m. questa norma si applica anche agli accessi ai parcheggi di cui sopra.

Art. 31

Spazi privati a confine di suoli pubblici

Gli spazi di privata proprietà confinanti con pubbliche strade dovranno essere limitati verso le strade stesse da cancellate di buon disegno sorgenti sopra zoccolo di muratura solida di altezza non inferiore a m. 0,40, salvo particolari prescrizioni dettate, caso per caso per ragioni di estetica. Potranno tali chiusure essere munite di vani di uscita con cancello.

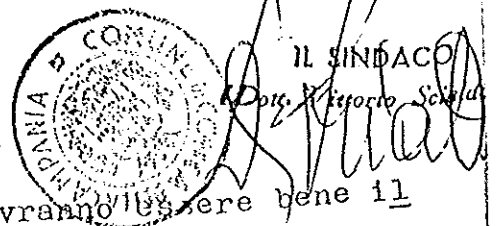
Tali spazi dovranno essere pavimentati o sistemati a giardino e dovranno essere regolarmente illuminati, forniti di fognoli per le acque e mantenuti a spese e cura dei proprietari.

La divisione in parti, secondo i confini, qualora fosse desiderata dai proprietari, potrà farsi mediante cancellate su zoccolo di muratura come precedentemente detto.

Art. 32

Vestiboli e scale - Ascensori

Androni, vestiboli, scalinate, dovranno essere bene illuminati



luminati ed areati direttamente dall'esterno, pavimentati con materiali solidi ed impermeabili, ed avere pareti di facile pulitura.

La pendenza della scalinata non dovrà mai essere superiore a 18/20; le scale in curva, inoltre dovranno avere gli scalini larghi sempre almeno m. 0,15 nella parte più stretta. La larghezza delle rampe, variabile col tipo del fabbricato, non sarà mai inferiore a m. 1.00.

Tali norme non si applicano alle eventuali comunicazioni interne tra due piani.

Per i fabbricati eventi più di 5 piani compreso il terraneo meno 3 persone. Tale impianto non importerà ai fini fiscali cambiamento di categoria del fabbricato, salvo che a ciò concorrano altri fattori. Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a un ml. per ogni 300 mq. di superficie lora servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

CAPITOLO II

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 33

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in



IL SINDACO
(Dott. Vittorio Scialdone)

relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

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

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

Art. 34

Aggetti e sporgenze

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

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

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

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

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

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada e del distacco, con un massimo di m. 1,50.

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine più vicino di almeno m. 5,00. Se la superficie frontale di essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Zoccolature

Gli edifici nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di uno zoccolo in pietra od altro materiale duro, di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio, per una altezza non inferiore a m. 1,20.

Arredo Urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, baioche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

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

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

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civili e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano



IL SINDACO

(Dott. Vincenzo Scialoja)

distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata. La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai comuni precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuociano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso, la apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

CAPITOLO III

IL SINDACO

Il Doto. *[Firma]* *[Firma]* *[Firma]*

Art. 37

Spazi interni agli edifici

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali,

ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Art. 38

Uso dei distacchi tra fabbricati

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

Art. 39

Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta la licenza di costruzione o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Le condutture di scarico delle latrine dovranno avere una posizione per quanto possibile prossima alla verticale ed in nessun caso discostarsi dalla posizione oltre i 60°. Le congiunzioni delle varie diramazioni non potranno essere ad angolo retto, ma raccordate in curve. In connessione con le nuove condutture si dovrà sempre costruire un tubo di areazione di diametro non inferiore a m. 0.06 comunicante con l'esterno al di sopra dei tetti ed a distanza da determinarsi caso per caso dall'Ufficio d'Igiene, sia verticale che in quello orizzontale dai vani di areazione dei fabbricati vicini. Tale tubo di areazione, solo per le condutture prevalentemente verticali, può essere costituito dal semplice prolungamento in alto di esso.

Art. 40

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie. Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli

IL SINDACO
Dott. Vincenzo Scialdone

COMUNE DI NAPOLI

LODIPROTECNICA MASSIMO D'ALESSANDRO - NAPOLI TEL. 42.15.55. - A4 - 1 - 1

li singoli nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie in dipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dei vigili del fuoco per quanto di competenza. Gli impianti di riscaldamento devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti e per essi è obbligatorio, ai fini del rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità dell'edificio, il nulla osta dei vigili del fuoco.

Art. 11

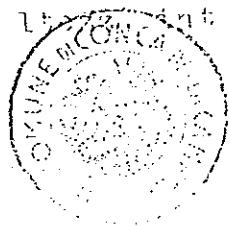
Piani interrati e seminterrati

I piani interrati, la sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello della area circostante al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli edifici a magazzini e autorimesse, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non viene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. La disposizione dei locali interrati deve essere tale da garantire sufficiente ricambio d'aria.

Art. 12

Piani seminterrati

I piani seminterrati, adibiti ad abitazione o uffici, o a piani di sottotetto, seminterrato, debbono essere di lastrici almeno di c. 50 al livello della area circostante il fabbricato e sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con tutti i riconoscimenti idonei all'ufficiale sanitario; il loro utilizzo per abitazione non deve essere inferiore a m. 3,00.



IL SINDACO
G. V. Scialoja (done)

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luogo 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 e a deposito motocicli e carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,30 perchè non prospettino su strade o spazi pubblici.

Art. 43

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 casseri d'aria e con materiali coincidenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità e agibilità è perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 44

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,00. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile? Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m 3,00; l'aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna da m 3,00 a m 2,80. Saranno consentiti ambienti senza finestre solo quando abbiano superfici inferiori a mq. 8 ed almeno una delle dimensioni sia inferiore a m 2,5 ed il locale stesso sia destinato per costruzione a servire da ingresso, da passaggio, tutt'al più da ripostiglio (non più di uno per quattro ambienti) con esplicita proibizione di adibirlo ad uso di cucina o latrina.

Per le cucine valgono le stesse norme dettate per i locali abitabili, salvo la cubatura che dovrà essere non inferiore a mq. 18.

Le pareti dovranno essere protette per M. 1,50 di materiale impermeabile di facile lavatura.

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

IL SINDACO

(Dott. *[firma]* Sindaco) NOTTELLI MONICA MASSIMO D'ALESSANDRO - NAPOLI - TEL. 32.15.55.

Tutti gli ambienti dovranno essere pavimentati con materiali resistenti non assorbenti e non polverosi. Le pareti interne ed il soffitto di tutti i locali di un edificio dovranno essere a superfici unite e continue e di facile pulizia. Esse potranno essere rivestite di carta o di altro tegumento purchè questo sia reso aderente alla parete in maniera stabile e continua.

Per i locali che alla stregua del presente Regolamento si dovessero ritenere inabitabili, saranno, in sede di licenza edilizia, prescritta volta per volta le modifiche atte a garantire in modo assoluto l'osservanza di principi di estetica e di igiene.

Art. 45

Locali igienici

Ogni singolo alloggio dovrà avere una propria latrina. Questa deve essere costruita tutta in muratura, con pavimenti e pareti (fino a m. 1,50) di materia impermeabile a superficie liscia e lavabile; gli spigoli saranno arrotondati. Le pareti divisorie con altri locali devono avere uno spessore di almeno 15 cm e devono essere costruite in muratura. Le latrine non dovranno comunicare direttamente con cucine o stanze di abitazione, negozi, ecc. ma dovranno essere separate da corridoi o da anti latrine e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno con un'apertura di almeno mq. 0,50, ed avere una superficie non inferiore a mq. 1,50. Solo per le latrine dei negozi situati al piano terra dei fabbricati potrà essere consentita una illuminazione artificiale ed una ventilazione mediante apposite canne in collegamento con lo esterno con sbocco a quota non inferiore a m. 2,80 da eventuali piani di calpestie. In tal caso ogni latrina dovrà avere una propria canna di sezione adeguata per consentire una ventilazione naturale, ovvero essere dotata di un impianto di ventilazione forzata a funzionamento continuo.

Art. 46

Fabbricati in zona rurale.

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda



IL SINDACO
ID. Viterbo

freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concime 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 e 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. 47

Ricoveri per animali

Le stalle, gli ovili ed i porcili saranno ubicati esclusivamente nelle zone agricole, possibilmente a distanza dalle case di abitazione. Quando siano nello stesso corpo del fabbricato, non dovranno avere comunicazione diretta coi locali di abitazione e non verranno utilizzati permanentemente i locali situati al di sopra di essi se il solaio non è impermeabile.

I ricoveri saranno intonacati in cemento fino a m 2,00 di altezza e per il rimanente a calce; il soffitto sarà impermeabilizzato; dovranno inoltre avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie e gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiale facilmente lavabile.

Le nuove costruzioni non potranno avere aperture nelle stesse facciate ove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a tre metri in linea orizzontale.

I ricoveri di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc 15 per ogni capo piccolo, con altezza minima di m 3,50 e dovranno essere situate in modo da distare almeno 10 metri da ogni pozzo o sorgente d'acqua potabile e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentari e bevande.

Art. 48

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili



IL SINDACO

(Firma: Vincenzo Sordani)

o comunque esterni all'abitazioni, e la detazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Capitolo IV

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 49

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 50

Depositi su aree scoperte

I depositi su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione 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 provvedere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Capitolo V

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

IL SINDACO

Don. Vincenzo Scialoja

Stabilità di sicurezza delle nuove costruzioni

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



Art. 52

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

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

Capitolo VI

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

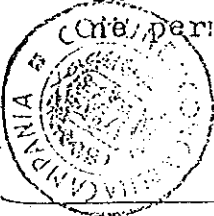
Art. 53

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

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

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia, (1) potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi,



IL SINDACO
Vittorio Scialoja

secondo le norme di cui al precedente articolo 34.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture con 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., altre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capitolo III.

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

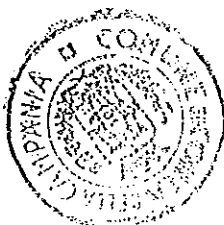
Art. 54

Rinvenimenti e scoperte

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

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

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



IL SINDACO

(Dot. Vittorio Scialdone)

Art. 55

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 7/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Capitolo VII

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 56

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

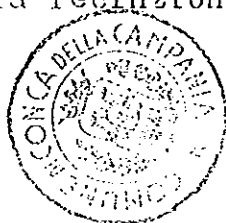
In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente od, eventualmente, della amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) gli estremi dell'autorizzazione comunale.

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

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

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



IL SINDACO

(Dott. Vittorio Scialdone)

- a) si tratti di lavoro di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulire i tetti;
- d) ostino regione di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 57

Ponti e scale di servizio

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

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

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

Art. 58

Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' assolutamente vietato gettare; tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

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



IL SINDACO

Vittorio Scialdone

- 20 -
Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatasta-
to lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale auto-
rizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico
transito.

Qualora si verifici intralcio il responsabile del can-
tiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei mate-
riali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il de-
posito.

Art. 59

Responsabilità degli esecutori di opere

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

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

Art. 60

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il co-
struttore deve provvedere allarimozione dei ponti, barriere
o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo
alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingom-
bro e impedimento.

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

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare la
esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo
le sanzioni delle norme vigenti.

TITOLO IV

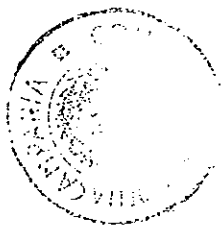
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 61

Sanzioni

IL SINDACO

(Dott. Vittorio Scialoja)



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

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

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori e 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 prestatati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 62

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rizzazione di strutture occupanti e reattinanti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

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

Art. 63

Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono sog

IL SINDACO

(Dott. Vincenzo Scialdone)



getti alle disposizioni in esso dettate.

Non sarà concessa alcuna proroga alle licenze edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, che non abbiano avuto esecuzione durante il periodo della loro validità; a meno che dette licenze non rispondano alle norme del Regolamento medesimo.

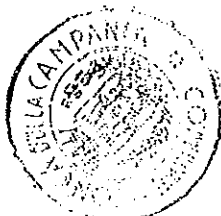
I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti e consentiti dalle leggi vigenti.

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

Art. 64

Entrata in vigore del regolamento

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



IL SINDACO
[Signature]

I N D I C E

TITOLO I	Disposizioni generali	pag. I
CAPITOLO I	Norme preliminari	" I
Art. 1	- Contenuto e limiti del regolamento edilizio	" I
Art. 2	- Richiamo a disposizioni generali di legge	" I
CAPITOLO II	Commissione edilizia	" 2
Art. 3	- Attribuzioni della Commissione edilizia	" 2
Art. 4	- Composizione della Commissione edilizia	" 2
Art. 5	- Funzionamento della Commissione edilizia	" 3
Art. 6	- Indennità	" 3
CAPITOLO III	Licenza di costruzione	" 4
Art. 7	- Opere soggette a licenza di costruzione	" 4
Art. 8	- Lavori eseguiti senza licenza	" 4
Art. 9	- Lavori eseguibili d'urgenza	" 5
Art. 10	- Domande di licenza	" 5
Art. 11	- Documentazione a corredo delle domande. Progetto e allegati	" 6
Art. 12	- Istruttoria preliminare dei progetti	" 8
Art. 13	- Licenza di costruzione	" 9
Art. 14	- Titolarità e variazioni della licenza di costruzione	" 10
Art. 15	- Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione	" 11
Art. 16	- Deroche	" 12
Art. 17	- Responsabilità	" 13
CAPITOLO IV	Lottizzazioni - Apertura di nuove strade	" 13
Art. 18	- Lottizzazioni di aree	" 13
Art. 19	- Lottizzazioni facoltative ed obbligatorie	" 18
Art. 20	- Apertura di nuove strade	" 19
CAPITOLO V	Esecuzione e controllo delle opere	" 20
Art. 21	- Inizio dei lavori	" 20
Art. 22	- Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni ..	" 21
Art. 23	- Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità e di agibilità ..	" 21



L SINDACO

TITOLO II	Disciplina urbanistica	pag. 23
CAPITOLO UNICO	Zonizzazione del territorio Comunale "	23
Art. 24	- Definizione degli indici e dei para- metri	" 23
Art. 25	- Zonizzazione del territorio comuna- le - Normativa delle zone	" 24
TITOLO III	Disciplina della fabbricazione	" 31
CAPITOLO I	Caratteristiche edilizie degli edi- fici	" 31
Art. 26	- Altezza dei fabbricati - Norma per la misurazione	" 31
Art. 27	- Altezze dei fabbricati in angolo di strade.....	" 32
Art. 28	- Costruzioni arretrate dal filo stra- dale	" 32
Art. 29	- Cortili	" 32
Art. 30	- Parcheggi - Autorimesse	" 34
Art. 31	- Spazi privati a confini di suolo pubblici	" 35
Art. 32	- Venticoli e scale - Ascensori	" 35
CAPITOLO II	Aspetto dei fabbricati ed arredo ur- bano	" 36
Art. 33	- Aspetto e manutenzione degli edifi- ci	" 36
Art. 34	- Aggetti e sporgenze	" 37
Art. 35	- Zoccolature	" 38
Art. 36	- Arredo urbano	" 38
CAPITOLO III	Norme igieniche	" 39
Art. 37	- Spazi interni agli edifici	" 39
Art. 38	- Uso dei distacchi tra fabbricati ..	" 40
Art. 39	- Convogliamento acque luride	" 40
Art. 40	- Forni, focolai, camini, condotti di calore, cenne fumaie	" 40
Art. 41	- Piani interrati e seminterrati	" 41
Art. 42	- Piani terreni	" 41
Art. 43	- Piani sottotetto	" 42
Art. 44	- Norme comuni a tutti i piani abita- bili	" 42
Art. 45	- Locali igienici	" 43
Art. 46	- Fabbricati in zona rurale	" 43
Art. 47	- Ricoveri per animali	" 44
Art. 48	- Miglierie igieniche ai fabbricati esistenti	" 44



IL SINDACO
(Firma)
 (Dott. Vincenzo Scigdoni)

CAPITOLO IV	Norme relative alle aree scoperte	pag.	45
Art. 49	- Manutenzione delle aree	"	45
Art. 50	- Depositi su aree scoperte	"	45
CAPITOLO V	Norme di buona costruzione	"	45
Art. 51	- Stabilità di sicurezza delle nuove costruzioni	"	45
Art. 52	- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	"	46
CAPITOLO VI	Uso di suolo, spazio e servizi pubblici	"	46
Art. 53	- Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	"	46
Art. 54	- Rinvenimenti e scoperte	"	47
CAPITOLO VII	- Garanzia della pubblica incolumità	"	48
Art. 56	- Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	"	48
Art. 57	- Ponti e scale di servizio	"	49
Art. 58	- Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	"	49
Art. 59	- Responsabilità degli esecutori di opere	"	50
Art. 60	- Rimozione delle recinzioni	"	50
TITOLO IV	Sanzioni e disposizioni transitorie	"	50
Art. 61	- Sanzioni	"	50
Art. 62	- Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	"	51
Art. 63	- Disposizioni transitorie	"	51
Art. 64	- Entrata in vigore del regolamento.	"	52



IL SINDACO
Don. Vittorio Stabile