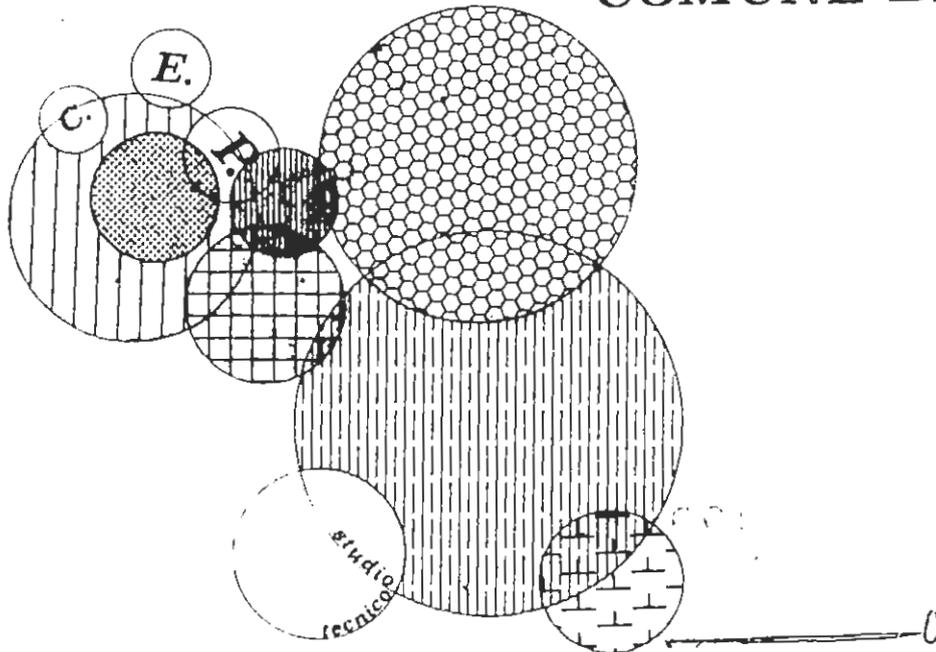


COMUNE DI OMIGNANO

PROV. DI SA



P.R.G.
REGOLATORE
GENERALE
OMIGNANO

o

N° TAV. E DENOMINAZIONE

C

REGOLAMENTO EDILIZIO

scala 1:

DATA

IL SEGRETARIO

~~IL SEGRETARIO~~

STUDIO DI PROGETTO
C.R.P. - CENTRO ELABORAZIONE PROGETTI
via Piemonte - Orria (Salerno)
tel. 081/841111

PROGETTISTA
DOTT. ING. GESU' PESCA

P.R.G.

CEP

TITOL O I

- DISPOSIZIONI GENERALI -

CAP O I

- NORME PRELIMINARI -

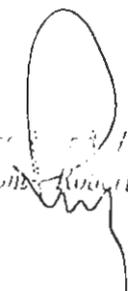


A handwritten signature in cursive script is positioned to the left of a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. A small number '1' is printed below the stamp.



A handwritten signature consisting of a vertical line with a hook at the top and a horizontal crossbar.

Il Governatore del Lago per il P.
(*Roberto Marano*)



A handwritten signature in cursive script is written below the typed text.

ART. 01

- CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

Tutte le opere, già costruite e da costruire, che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento, nonché nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

ART.02

- RICHIAMO E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE-

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



2

Il Complesso ...



materia, e cioè la legge urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 Agosto 1967 n.765 e dalla legge 28 Gennaio 1977 n.10 (Leggi Nicolazzi E 457).

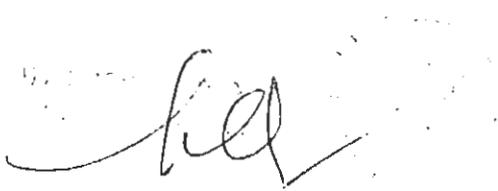
C A P O I I

- COMMISSIONE EDILIZIA -

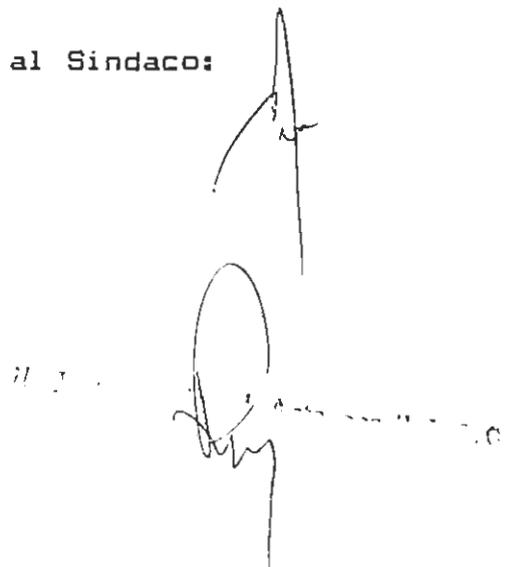
ART.03

- ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. B.', written over a faint circular stamp.

3

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. P.', written over a faint circular stamp.

i - su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

ART.04

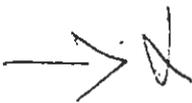
- COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

La Commissione Edilizia Comunale è così composta:

MEMBRI DI DIRITTO:

- a - Sindaco o Assessore da lui delegato, che la presiede;
- b - Ufficiale Sanitario, o suo delegato;
- c - Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- d - Assessore Comunale all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici;

MEMBRI ELETTI DAL CONSIGLIO COMUNALE:



Il Comissario ad Act
Roberto

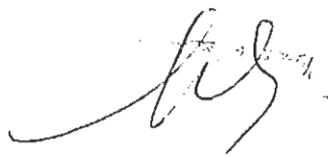
e - 4 membri nominati dal Consiglio Comunale, non necessariamente residenti nel Comune scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica e amministrativa in materia urbanistica ed edilizia, di cui uno almeno laureato in architettura ed uno laureato in ingegneria;

f - 3 persone residenti nel Comune, nominate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Partecipa alle adunanze, senza diritto a voto, il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, ove esista.

I commissari eletti dal Consiglio Comunale durano in carica due anni e sono rieleggibili. Il commissario di nomina consiliare, che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del biennio, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il commissario sostituito.

I commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultano assenti, senza giustificato motivo, a tre



6



n. 20
(Geom. ...)
Il P. 2

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

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

ART.05

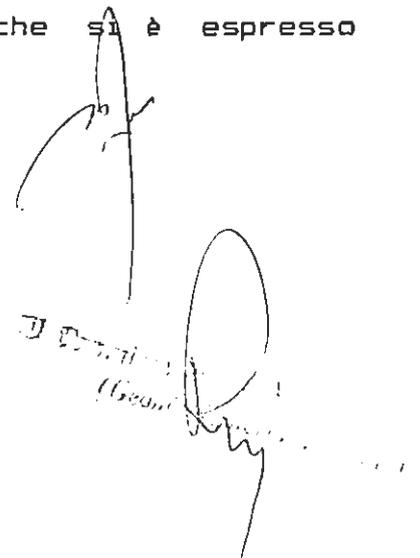
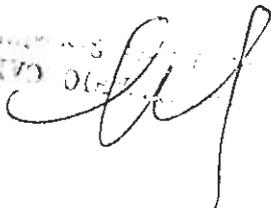
- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

La Commissione Edilizia si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Presidente con invito scritto.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, tra i quali almeno un tecnico e il Presidente.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti. In caso di parità, prevale il gruppo che si è espresso

7



secondo il voto del Presidente della Commissione Edilizia.

Il Presidente designa di volta in volta tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

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

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

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato comunale all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

Il Segretario provvederà, inoltre, ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la

SEGRETERIA COMUNALE
Dr. Nicol. [firma]
B

[firma]
B. [firma] per il P

dicitura "esaminate dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dal visto del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato dal Presidente.

C A P O III

- CONCESSIONE AD EDIFICARE E AUTORIZZAZIONE -

ART.06

- OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE -

Nell'intero territorio comunale non si può procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere senza aver

Il Segretario Comunale
(Dr. ...)

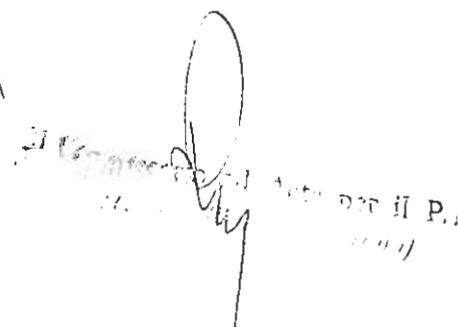
9

Il Comandante dei Vigili del Fuoco per il C.M. di ...
(M. ...)

prima ottenuto apposita concessione rilasciata dal Sindaco:

- A - Nuove costruzioni stabilmente incorporate nel terreno, eseguito con qualsiasi materiale, (anche prefabbricato) e destinate ad una durata illimitata nel tempo;
- B - Opere di urbanizzazione del terreno (sondaggi, escavazioni, sbancamenti, costruzioni di strade) e lavori di fondazione di fabbricati;
- C - Lavori che, aggiungendosi ad una costruzione preesistente, possono variare le strutture interne e le condizioni igieniche e di abitabilità degli edifici e causare disturbo al traffico, ovvero pregiudicare l'estetica e l'igiene con scarichi e depositi provvisori di materiali, emissione di polvere, lancio di detriti, ecc.;
- D - Demolizioni;
- E - Opere di recinzione di fondi in muratura, oppure in rete metallica, sostenute da basi e pilastri in muratura e in cemento armato;
- F - Costruzione di edicole sepolcrali e di cappelle

10



Il Sindaco

funerarie nell'interno del cimitero;

G - Interventi di restauro e risanamento conservativo, cioè gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità di esse mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

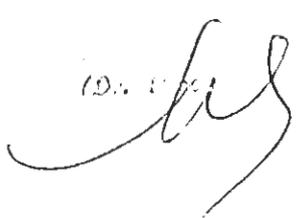
H - Interventi di ristrutturazione edilizia, cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto e in parte diverse dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la

11

11 30 2011

seguenti opere:

- a - interventi di manutenzione straordinaria di cui al successivo art.08 e lavori di manutenzione ordinaria, intendendosi per questi ultimi quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b - costruzioni destinate a soddisfare necessità contingenti e limitate nel tempo, il cui carattere assolutamente precario deve risultare dall'oggetto considerato nei suoi obiettivi dati tecnici, indipendentemente dalla destinazione subbiettivamente data dal costruttore;
- c - impianti di distribuzione di carburante (limitatamente alle apparecchiature di miscita) e costruzione delle linee di trasmissione dell'energia elettrica;
- d - opere di modestissime proporzioni da eseguirsi nell'interno dei fabbricati esistenti e non visibili

10.11.2001


13


Il Committente
Il R.R.C.


dall'esterno;

e - opere che non implicino in alcun modo un'utilizzazione edilizia del terreno (apertura di cave, piantagione di alberi, lavori agricoli).

ART.08

- OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE -

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione è sostituita da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, ai sensi dell'art.48 della legge 05-05-1987, n.457 e legge Nicolazzi.

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici e quelle necessarie ad integrare e realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non

CAPO
11.11.1987

14

Il Commissario ad Acta per il P.R.
1987

comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

ART.09

- DOMANDE DI CONCESSIONE -

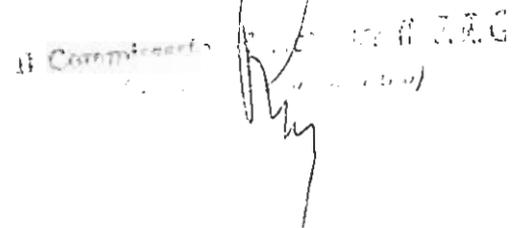
La domanda di concessione a edificare, redatta in carta da bollo, deve essere indirizzata al Sindaco e contenere le generalità, il domicilio e la firma del richiedente e del progettista.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda dovrà contenere, inoltre, l'assenso del proprietario dell'area.

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



15



Il Commisario
P. G. G. G.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a - l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti;
- b - l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare negli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a - corografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

16



Comune di ... P.R.G.
(1970)



- b - Estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi;
- c - relazione illustrativa;
- d - planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:500, riportando la precisa ubicazione dell'opera nel lotto, la larghezza delle strade circostanti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi e ai confini, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- e - prospetti, piante di ogni piano e della copertura ed almeno una sezione verticale quotata con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni: devono, cioè, essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

U. SEGRETARIO CAPO
17

Il Comandante di ...
[Signature]

Nel caso si divergono fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

Il progetto dovrà essere, inoltre, corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

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

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicati in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici, dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in

SECRETARIO CAPO
18

Il Comitato di P. U. D. R. C.

anologia a quelli edilizi.

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

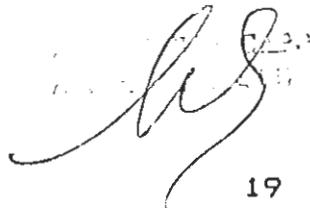
L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al richiedente, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

ART.10

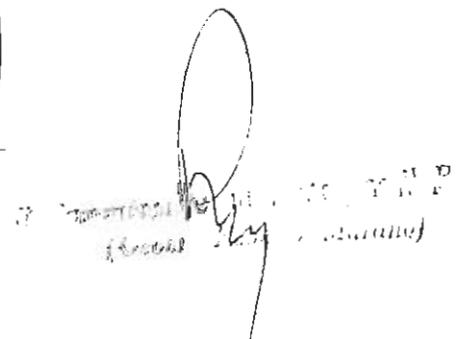
- PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI-

Le domande di concessione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico della presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti e la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione



19



19

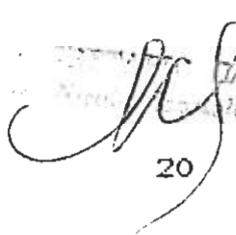
scritta al titolare della domanda, e la pratica integrata viene protocollata con nuovo numero d'ordine e inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chierimenti e elaborati.

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

ART.11

- DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA DOMANDA -

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda e da quella del ricevimento di eventuali documenti aggiuntivi richiesti. L'eventuale


20



Il Commissario di Pubblica Istruzione
(Geom. )

diniogo deve essere motivato.

Per i progetti approvati il Sindaco autorizza l'esecuzione, condizionata e non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione a edificare, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Dall'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione sarà eseguita.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti progettuali, nonché dei verbali della Commissione Edilizia.

U. SEGRETERIA
10/01/2011

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

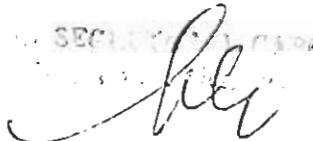
ART.12

- VALIDITA' DELLA CONCESSIONE -

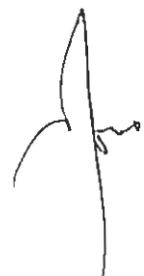
La concessione a edificare è sempre rilasciata con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative che disciplinano l'attività edilizia.

Gli eredi o aventi causa dal titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione e il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione senza adire la Commissione Edilizia.

In conseguenza della variazione predetta non si

SECRETARIO


22



SINDACO

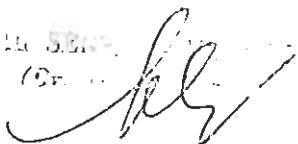
modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

ART.13

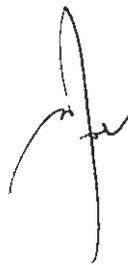
- DURATA, DECADENZA, PROROGA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE-

Il termine d'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Tali fatti potranno essere tanto naturali (allagamenti, alluvioni, ecc.), quanto umani, di soggetti privati (mancata costruzione di una strada che adduca all'edificio da costruire), come di organi pubblici (ordinanza di sospensione del Comune e di altra autorità amministrativa).

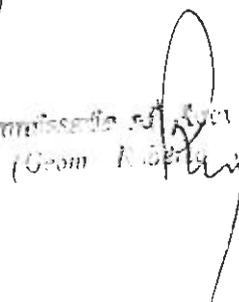
Il Sindaco
(G. ...)



23



Il Commissario di P.S. per il ...
(Geom. ...)



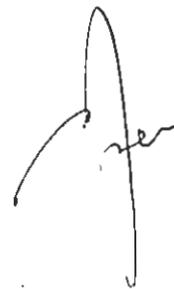
Un periodo di tempo superiore ai tre anni dal rilascio per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando ai tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario dovrà chiedere il rinnovo della concessione per la parte non ultimata.

La decadenza della concessione si verifica:

- 1 - quando i lavori non siano iniziati entro un anno dal rilascio;
- 2 - quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stata sostituita senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 3 - quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al


24



Il Commissario di Area per il P. 2.0
12/11/2010



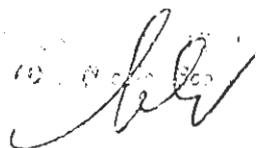
- vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 4 - quando sopravvengono nuove previsioni di piano regolatore o di altro strumento urbanistico e l'opera non sia ancora iniziata;
- 5 - quando il concessionario ritardi il pagamento del contributo previsto dalla legge n.10-1977 oltre il termine fissato dal Comune ai sensi dell'art.15, lett. e della stessa legge.

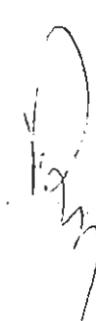
La dichiarazione di decadenza deve essere pronunciata dal Sindaco, senza che vi sia necessità di un parere della Commissione Edilizia.

ART.14

- DEROGHE -

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita


25



9 Commissionari. P. Q.

la Commissione Edilizia, può concedere concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

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

ART.15

- RESPONSABILITA' -

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

Il sottoscritto
26

[Handwritten signature]

Il Comandante in Capo
Atto 202/11/10/11
[Handwritten signature]

C A P O IV

- LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO -

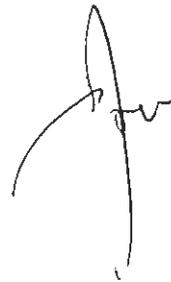
ART.16

- DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE -

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati e da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il

ES SP...
10...


27



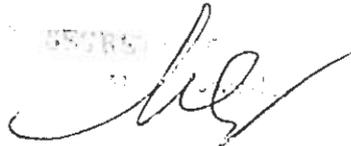
Il Sindaco...

10...

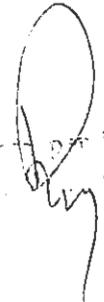
progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

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

- A - mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000, con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, e con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti, e programmati;
- B - planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore 1:1000, con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro, quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature,manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- C - planimetria generale dell'intero territorio oggetto

SEGRE
 28



il Consorzio


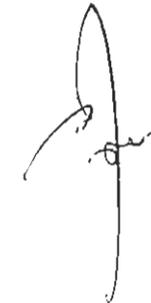
del piano d'insediamento nel rapporto almeno 1:1000, indicante:

- 1 - la rete viaria automobilistica e pedonale con assi e sezioni stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni e illuminazione dei lotti simili;
- 2 - la delimitazione delle aree destinate a servizi, parcheggi e verde pubblico;
- 3 - la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- 4 - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e le indicazioni delle loro destinazioni;
- D - almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- E - almeno due sezioni generali lungo percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- F - planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000

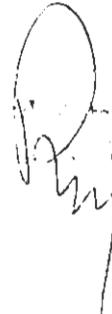
SEGRETO



29



Il Comandante
1000



degli impianti tecnologici previsti a servizio della
lottizzazione con il loro dimensionamento;

6 - una relazione generale dettagliata illustrante, per
tutto il piano di lottizzazione:

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

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

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

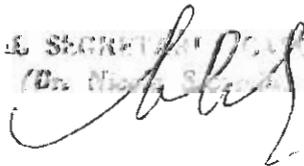
4 - le particolari norme tecniche di realizzazione degli
interventi edilizi con precisazione dei distacchi
dei fabbricati dal confine stradale e dai confini
interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze
massime, delle dimensioni degli accessori, se
consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione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

30
Il Sindaco
[Signature]

[Signature]
Il Comitatario
[Signature]

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

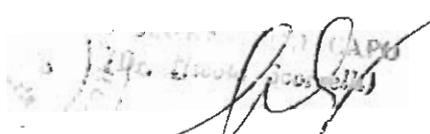
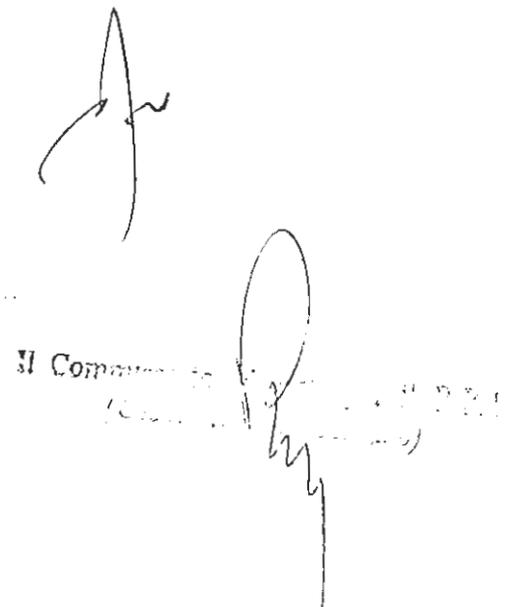
IL SEGRETARIO
(Dr. Nicola Sestini)



Il Commissario ad Acta per il P.R.G.
[Signature]

h - estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione delle località e delle proprietà interessate dal piano di lottizzazione, con specificazione delle eventuali rettifiche dei confini di proprietà e compensazioni tra le stesse, e quanto necessario per realizzare le edificazioni proposte, con la specificazione, inoltre, delle proprietà da destinare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle proprietà da vincolare e da cedere al Comune;

i - descrizione completa di tutte le opere di

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a date, possibly "12/11/2011".A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text "Il Comune" and other illegible text.

urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi che dovranno essere realizzati a carico del lottizzatore; tale descrizione dovrà contenere tutti gli elementi atti a definire tutte le opere dal punto di vista sia tecnico che economico;

- 1 - schema della convenzione che dovrà essere stipulata fra il Comune e i proprietari, e dalla quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

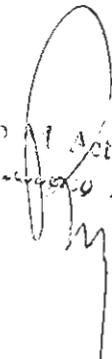
I documenti a corredo della domanda di autorizzazione, tutti firmati dai proprietari e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 copie.


A. CAPU
1980

33



Il Comitato di A. A. per il P. R. G.
(Comitato di Marano)



ART.17

- CONTENUTO DELLA CONVENZIONE -

La convenzione deve provvedere:

- a - l'impegno dei proprietari a cedere gratuitamente al Comune le aree occorrenti all'urbanizzazione primaria (secondo l'art.4 della legge 29-09-1964 n.847) e di una quota, rapportata alle caratteristiche dell'insediamento progettato, delle aree occorrenti per l'urbanizzazione secondaria;
- b - l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere occorrenti per l'urbanizzazione secondaria rapportata alle caratteristiche dell'insediamento progettato;
- c - il termine, non superiore a 10 anni dalla stipula della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d - l'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito, in danaro e mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolate a favore del



34



Il Contratto
(G. 001)



08/09/00

- Comune, per un valore pari ad 1/5 del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e - l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le aree di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria e quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - f - rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio.

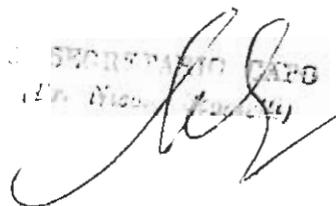
ART.18

- ONERI SOSTITUTIVI -

La cessione delle aree occorrenti all'urbanizzazione secondaria può in tutto e in parte - nei solo casi nei quali la cessione di aluogo a incovenienti per il Comune - essere sostituita dal pagamento al Comune di una somma pari al valore della quota delle aree stesse.

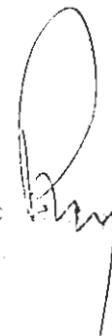
La quota di aree per l'urbanizzazione secondaria da

SECRETARIO CARO
(In caso di assenza)



35

Il Commissario



SECRETARIO

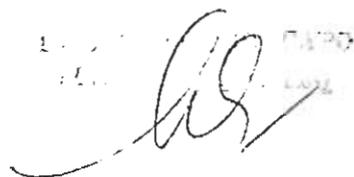
cedere al Comune può, inoltre, essere costituita dall'intera area di una sola o di alcune di tali opere, semprechè tale opera risulti almeno equivalente alla somma delle singole quote di aree relative a tutte le opere.

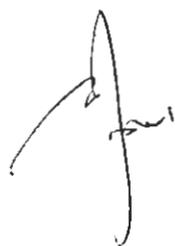
ART.19

- PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE -

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dallo strumento urbanistico, respinge la domanda dandone comunicazione scritta agli interessati, restituendo contemporaneamente 3 delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando, invece, la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema della

36


CAPO
LOG



Il Commissario di P. U. C.

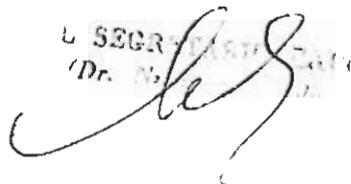
convenzione.

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

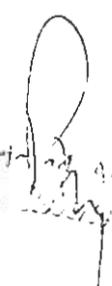
Anche in pendenza dell'approvazione della delibera di cui al primo comma da parte della Sezione di Controllo, il Sindaco provvede a chiedere il nullaosta dell'autorità Regionale competente, a norma dell'art.28 della legge urbanistica vigente.

Intervenuto detto nulla osta, nonchè l'approvazione della delibera consiliare, si procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese dei lottizzanti.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa ai

U. SEGRE...
(Dr. ...)





Il Commissario...
(Geom. ...)

tutte quelle espressamente previste dallo strumento urbanistico e nelle relative norme di attuazione.

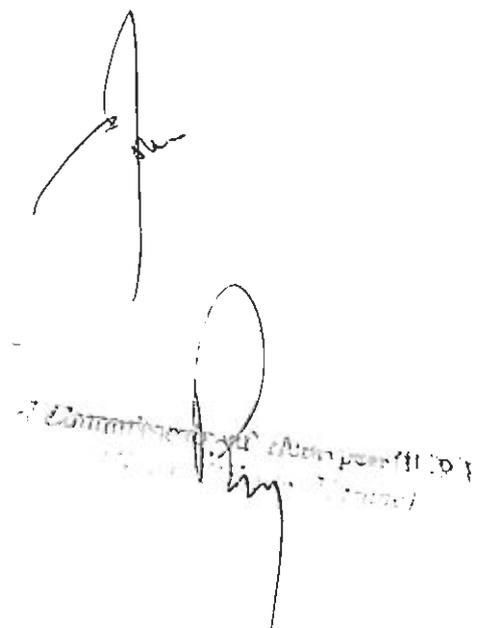
I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli dell'allacciamento della zona ai pubblici servizi, devono essere eseguiti in base a regolare concessione da parte del Sindaco.

Gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine i proprietari devono dare comunicazione dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori.

ART.22

- PENALITA' PER INADEMPIENZA DA PARTE DEI LOTTIZZANTI -

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di



Stampa illeggibile

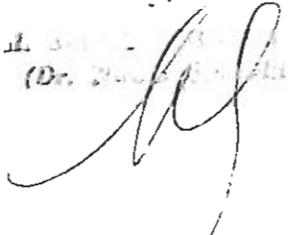
urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80 % di quelle complessivamente previste, il proprietario lottizzante perde il diritto alla restituzione della cauzione.

ART.23

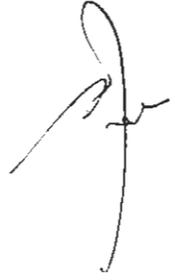
- SVINCOLO DELLA CAUZIONE DI GARANZIA -

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco, enella misura del 50 %, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% dell'importo cauzionale viene svincolato, sempre dietro autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Il Sindaco
(Dr. ...)


40

Il Comandante del ...
(Gen. ...)



ART.24

- CONCESSIONI NELLA LOTTIZZAZIONE -

Per la domanda e il rilascio delle concessioni per la edificazione nell'ambito della lottizzazione, si eseguono le norme contenute nel precedente capo III del presente titolo I.

ART.25

- COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE -

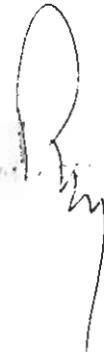
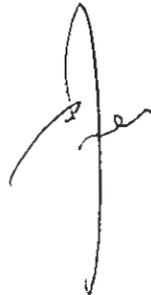
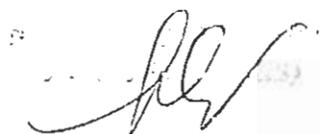
Il Sindaco ha facoltà di invitare, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, il proprietario o i

Il Sindaco
[Firma]

Il Commissario
[Firma]

proprietari che si disinteressino della lottizzazione o non riescono a raggiungere un accordo, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione con relativo schema di convenzione. Se i proprietari non rispondono entro il termine fissato nella lettera d'invito, il Sindaco fa predisporre un progetto d'ufficio, che, dopo esame da parte della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale, viene notificato agli interessati a mezzo di Ufficiale Giudiziario, concedendo un termine di 30 giorni per dichiarare l'accettazione. Se i privati accettano il progetto di piano di lottizzazione e relativa convenzione predisposti dal Comune, il progetto passa all'adozione del Consiglio Comunale.

I proprietari possono avanzare controproposte e osservazioni al progetto di piano di lottizzazione d'ufficio; in tal caso mediante incontri fra gli stessi e il Comune, si può raggiungere un accordo che si concretizza in un piano di lottizzazione, che sarà poi portato all'esame della Commissione Edilizia e all'adozione da parte del Consiglio Comunale.

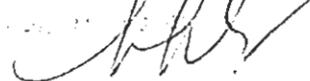


Nel caso che i privati (o alcuni di essi) respingano il progetto di lottizzazione d'ufficio, il Sindaco può ricorrere all'espropriazione di tutte le aree (e delle aree dei proprietari che non hanno voluto aderire) secondo l'ultimo comma dell'art.28 della vigente legge urbanistica.

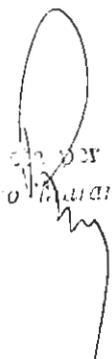
Le disposizioni di cui ai commi precedenti sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito del Sindaco, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato, e lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art.16 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico.

Tutti gli elaborati devono essere firmati dal Sindaco e dal Segretario Comunale. La procedura e la convenzione del piano di lottizzazione d'ufficio sono uguali a quelle del piano di lottizzazione di iniziativa privata, e tutte le spese relative, compresa quella della trascrizione nei pubblici registri della convenzione, sono a carico dei proprietari delle aree.



Il Segretario Comunale per il P.R.C.
(sott. Roberto Marano)



altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

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

ART.27

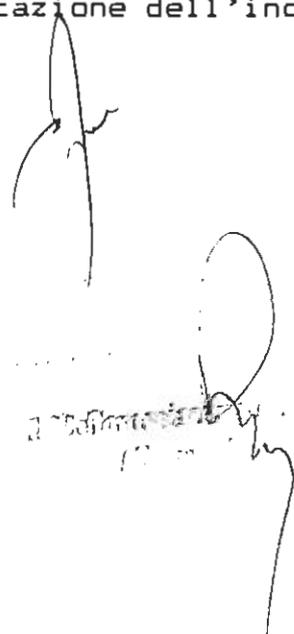
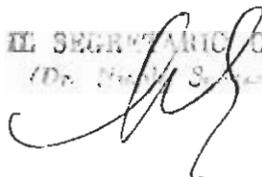
- DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE -

Il titolare della concessione, entro 10 giorni dall'inizio dei lavori, deve comunicare al Comune il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche con atti separati, devono comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico

45

IL SEGRETARIO CAPO
(Dr. Paolo S. ...)



loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione deve essere comunicata al Comune negli otto giorni successivi.

ART.28

- OPERE DI CANTIERE -

Il cantiere in zona abitata, prospiciente e comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzate con segnalazioni di pericolo e d'ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione di illuminazione stradale, provveduto e gestito dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e

46

Il Segretario
G. D. P. G.

Il Costruttore di Acta per il P.R. C.
(firma)

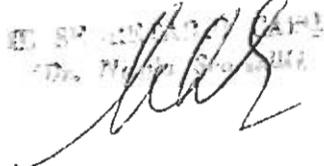
visibile con l'indicazione dell'opera, del numero e della data della concessione, i nomi e i cognomi dei titolari della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

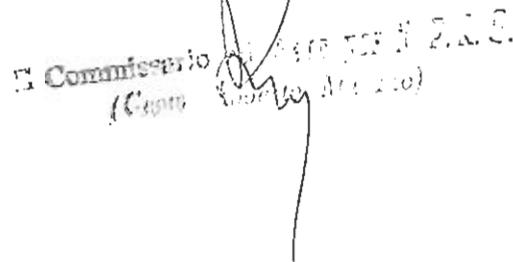
ART.29

- CONTROLLI E VIGILANZA -

La corrispondenza delle modalità esecutive dei lavori alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio, e a quelle indicate nella concessione, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, e loro

Il Sindaco
G. M. S. (Cognome)


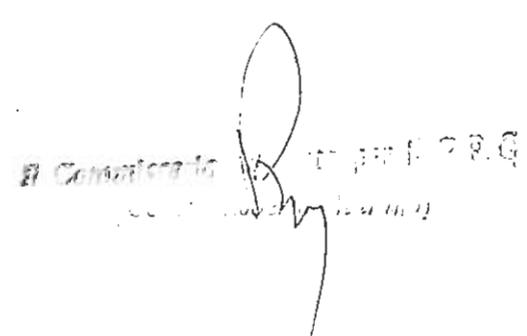
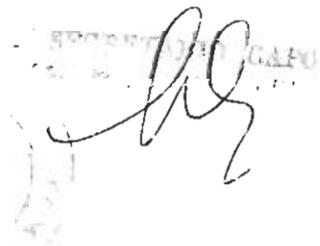
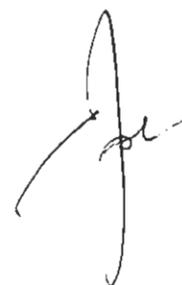
Il Comunicario
G. M. S. (Cognome)


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 titolare della concessione dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.

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



ART.30

- ULTIMAZIONE DEI LAVORI -

- DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' -

Il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro due mesi dalla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al richiedente, che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

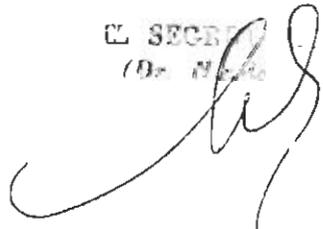
Il Commissario di Area per il ...
(Geom. ...)

[Handwritten signature]

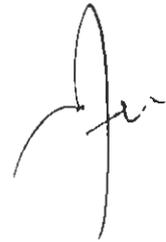
ultimazione dei lavori. .

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario.

EL SEGRETO
(De. 11/11)



50



Il Comandante ed Ufficiale Sanitario
[Firma]

T I T O L O I I

- DISCIPLINA URBANISTICA -

C A P O U N I C O

- CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI
PARAMETRI -

ART.31

- INDICI E PARAMETRI -

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione delle destinazioni d'uso è regolata dagli indici e parametri definiti nell'art.3 delle norme di attuazione, nonché dagli



51

Il CC



Il PRG

indici e parametri appresso definiti.

SUPERFICIE UTILE - E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani (escluso le scale, ma compresi i vani accessori), fuori ed entro terra, ad esclusione delle autorimesse (in misura non superiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati, e comprese le superfici lorde degli sbalzi chiusi (bow-windows).

SUPERFICIE COPERTA - E' l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti, come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

VOLUME - E' la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

ALTEZZA DEL FABBRICATO - E' la media delle altezze delle varie fronti, come definite all'art.3 delle Norme di Attuazione.



52

A handwritten signature consisting of a tall, thin vertical stroke with a loop at the top and a small flourish at the bottom.

Commissione
(G...)

A handwritten signature consisting of a large, looped vertical stroke with a horizontal base and a small flourish at the bottom.

T I T O L O I I I

- D I S C I P L I N A D E L L A F A B B R I C A Z I O N E -

C A P O I

- A S P E T T O D E I F A B B R I C A T I E D A R R E D O U R B A N O -

[Handwritten signature]  *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]  **H.P.R.C.**
[Handwritten signature]

ART.32

- CAMPIONATURE -

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti che il richiedente intende adottare.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali materiali alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione a edificare.

ART.33

- ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI -

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati,

 54   F.R.G.
(1979)

eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona concervazione 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 ancassi, tali da consentire un'idonea soluzione architettonica.



55


Il Commis
R.G.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale manutenzione, in relazione all'ecore 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.

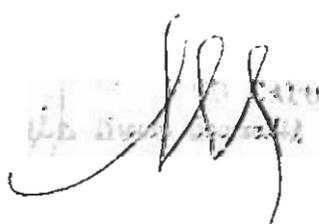
Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

ART.34

- AGGETTI E SPORGENZE -

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo


Il Sindaco

56



Il Commissario



Il R.R.G.
1991

pubblico e di uso pubblico, sono vietati:

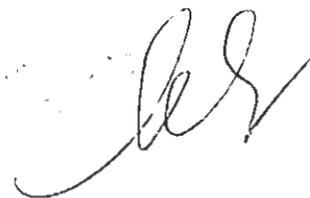
- a - aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino alla altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b - porte, golosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, e 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 di un solo lato.

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

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato



57



20239

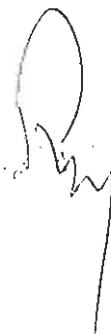
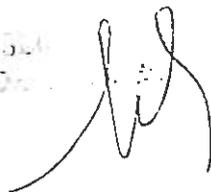
più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

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 laterale più vicino di almeno m.3,00.

Se la superficie frontale di essi supera un terzo della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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



ART.35

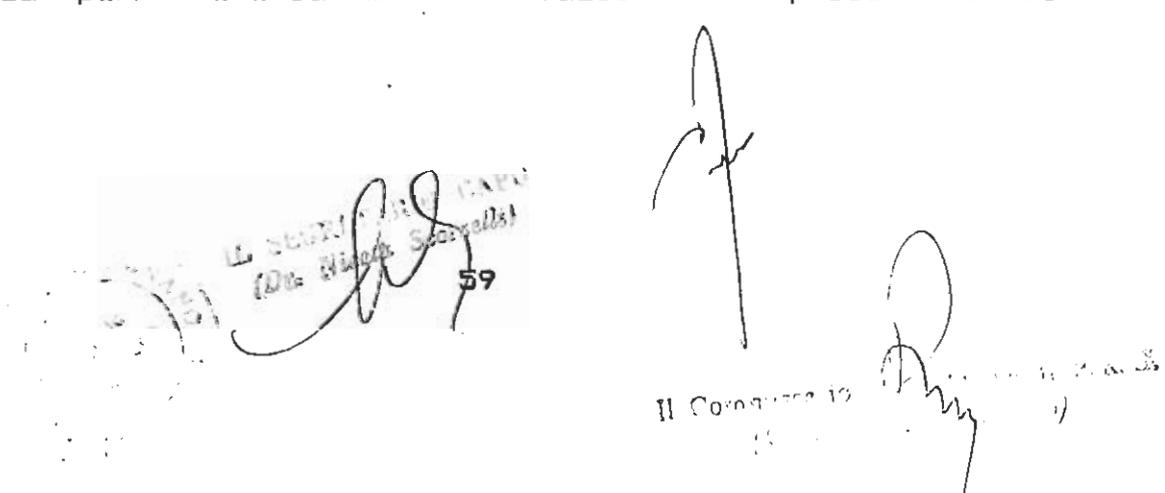
- ARREDO URBANO -

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio comunale a concessione 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 o 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 e 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 di

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a date and a signature. In the center, there is a rectangular stamp that reads "L. SERRI" and "(Dr. Nicola Serrilli)" with the number "59" below it. To the right, there is a large, stylized signature and another smaller signature below it. At the bottom right, there is a stamp that reads "Il Comune di" followed by some illegible text.

manutenzione.

In caso di riparazioni o di modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o 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 resesi necessarie, a tutto loro spese e responsabilità.

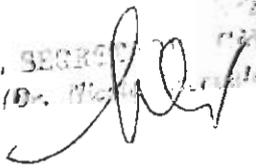
Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre etabelle applicate alle


60
Il Segretario
(Dr. Nicola ...)


Il Comandante
(...)

Il P.R.G.

porte quando queste occupino internamente la parte della parete all'uolo destinata.

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

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

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



[Handwritten signature]
61

[Handwritten signature]

Il Comune
(Genova)

[Handwritten signature]

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 e in frangia che scendono al di sotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Tecnico Comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca e 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 e 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 di trasformazione di



62
130
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Com. ...
13
[Handwritten signature] Il C. R. G.

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, e conservati in raccolto aperto al pubblico, o effettuare tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.


63


P. ... per il P.R. ...
(...)

- NORME IGIENICHE -

ART.36

- SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI -

Negli spazi interni definiti dall'art.3 delle Norme di Attuazione come "ampio cortile" e "patio" possono affacciarsi ambienti di qualsiasi destinazione;

nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.3 delle Norme di Attuazione come "cortile" possono affacciarsi disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, uffici, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

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



[Handwritten signature]
64

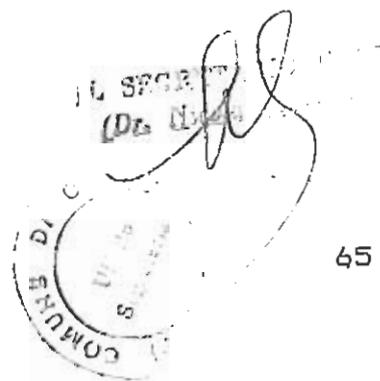
[Handwritten signature]
Il Comm.
[Handwritten signature]

... M P R

vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati e traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art.3 delle Norme di Attuazione come "chiostrine" possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni di giardino; tutte le rimanenti superfici devono essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.



65

A handwritten signature and a stamp with the text "P.R.G." (Pubblico Regolamento).

ART.37

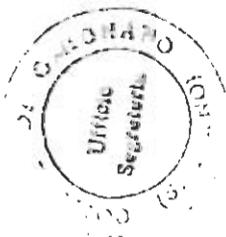
- USO DEI DISTACCHI TRA I FABBRICATI -

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

ART.38

- CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE -

Non è consentita la costruzione di pozzi neri e impianti di fogne perdenti. Nella richiesta della concessione, e di autorizzazione a lottizzare a scopo edilizio delle aree, devono essere proposti sistemi di convogliamento con totale e parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista e non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente



[Handwritten signature]
66

Il Commissario
(Gen.)

[Handwritten signature]
P. R. G.
(...)

sezione di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficio Sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

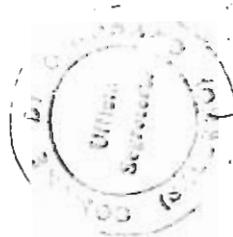
ART.39

- SCALE -

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un centimetro per ogni 300 mq.

di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con solo due piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed erate con dispositivi meccanici.



[Handwritten signature]
per il P.R.C.
il Com. di ...
[Handwritten signature]

ART.40

- FORNI, FOCOLAI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE -

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art.30 del presente Regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale e industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas o le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne



[Handwritten signature]
68

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

per il P.P. (Milano)

fumarie indipendenti, prolungate di almeno un metro al di sopra del tetto e terrazza; la fuoriuscita di funi deve verificarsi a non meno di m.10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature e alle tompagnature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze d'abitazione. I camini degli impianti artigiani o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivere, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

ART.41

- PIANI INTERRATI -

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto delle aree circostanti del



[Handwritten signature]
69

[Handwritten signature]
Il Commis...
I.P.R.G.

ART.42

- PIANI SEMINTERRATI -

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è di almeno m.3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art.44.

ART.43

- PIANI TERRENI -

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni e uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno 50 cm. dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, ed avere il

pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.3,00.

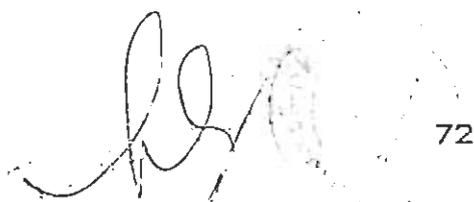
I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,50; salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

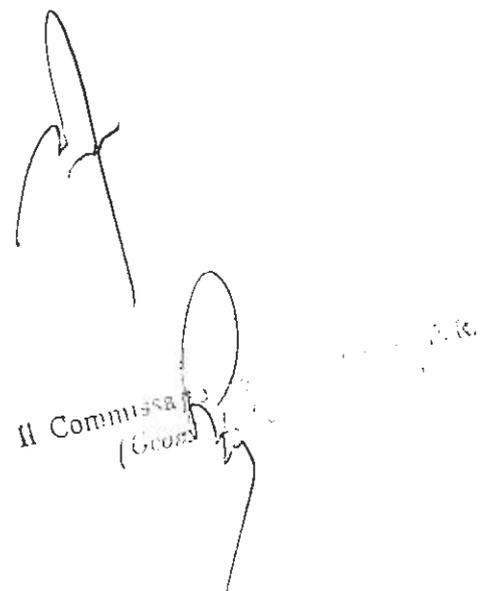
I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito di motocicli o di carrozzine possono avere altezza utile netta di m.2,30.

ART.44

- PIANO SOTTOTETTO -

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali

 72


Il Commissario
(Geom.)

coibentati 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.45

- 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.0,80.

Almeno la metà della superficie della finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di latezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m.3,00; l'aumento di tale rapporto ad un



Il Comm...
(...)
...R.G

sesto (1/6) consente di ridurre l'altezza interna da m.3,00 a m.2,70.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.6,00 e superficie inferiore a mq.7,20.

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

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

ART.46

- FABBRICATI IN ZONA RURALE -

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui i precedenti articoli, e debbono, inoltre,



74

Il Comandante

Il P.R.G.

eseguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche, impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazione, e le fosse settiche a valle, insieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione, è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dai fabbricati accessori e dalle porte e finestre dai locali adibiti a stalle e 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 e dai vigili del fuoco.

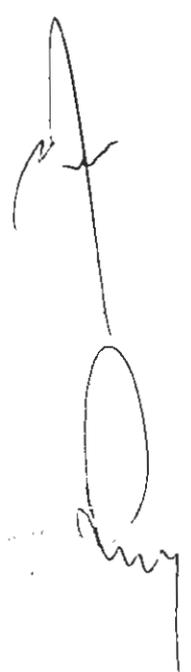
ART.47

- MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI -

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



76



Il Com. 16

1963

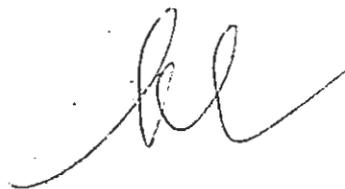
C A P O I I I

- NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE-

ART.48

- MANUTENZIONE DELLE OPERE -

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi



77



Il Co.

1973

dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzato, 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 comminateria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART.49

- DEPOSITI SU AREE SCOPERTE-

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione del Sindaco.

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



[Handwritten signature]
78

Il Com
[Handwritten signature]

C A P O IV

- NORME DI BUONA COSTRUZIONE -

ART.50

- STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI -

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

ART.51

- STABILITA' 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 ed assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti.

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



Il Comm...
(6)

1922

C A P O V

- USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI -

ART.52

- OCCUPAZIONE TEMPORANEA E PERMANENTE DI SPAZIO E SUOLO E
SOTTOSUOLO PUBBLICO -

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche



[Handwritten signature]

82

Il Comune *[Handwritten signature]*

[Faint handwritten text]

consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che le consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme del precedente art.34.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche e aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere e instaurare condutture nel sottosuolo, costruire e restaurare fogne e 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 subordinata al pagamento della relativa tassa e 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



83

[Handwritten signature]
P.R. (1994)

rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Tit. I, Capo III.

Il concessionario o, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'occupazione 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 e reso pericoloso il pubblico transito.

ART.53

- RINVENIMENTI E SCOPERTE -

Ferme restando le disposizioni delle vigenti leggi

84

il P.R.C.
(19)

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

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

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



[Handwritten signature]

85

Il Com...

[Handwritten signature]

PRG

ART.54

- 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 concessione.

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

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



Handwritten signature and stamp. The stamp contains the text "MUNICIPALITÀ DI CUNEO" and "1954".

Handwritten signature.

Handwritten signature.

- GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' -

ART.55

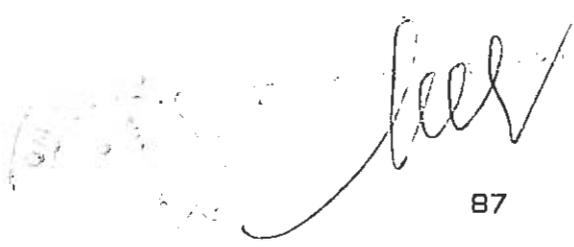
- SEGNALAZIONE, RECINZIONE E ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI -

In tutti i cantieri di lavori deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con le indicazioni di cui all'art.28 precedente.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato e illuminato così come indicato nello stesso art.28.

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

- a - si tratti di lavori di modesta entità e di breve durata;
- b - si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c - si tratti di tinteggiature, prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripulire i tetti;



Il Com...

d - ostine ragione di pubblico transito.

ART.56

- PONTI E SCALE DI SERVIZIO -

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

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

E' vietato cotruire 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 della posa in opera di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare



[Handwritten signature]
88

[Handwritten signature]

per il P.

l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

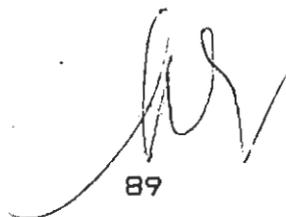
ART.57

- SCARICO DI MATERIALI, DEMOLIZIONI, NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI -

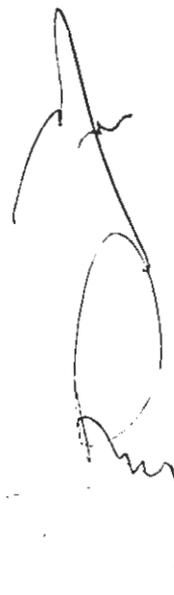
E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai terri e dall'interno della case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizioni, 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



89



Il Comandante

F.R.G.

immediate vicinanze.

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

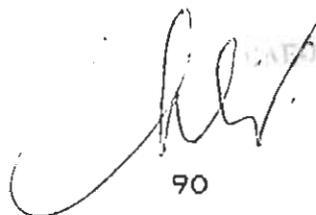
Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

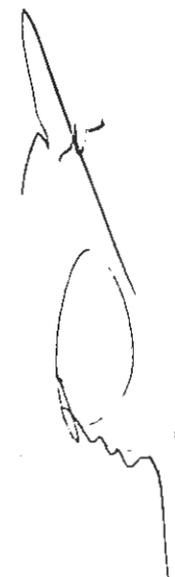
ART.58

- RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE -

L'assuntore dei lavori (e, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare,

()


90


P.R.G.

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'esecuzione delle opere.

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

ART.59

- RIMOZIONI DELLE RECINZIONI -

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimim



91

Il Com...

R. G.

restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione dei lavori, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

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


CAPO
1911



CAPO
1911

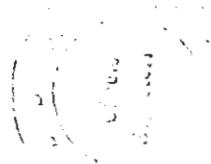
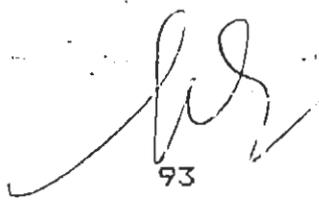
T I T O L O I V

- SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

ART.60

- SANZIONI -

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza

 
93



PRG

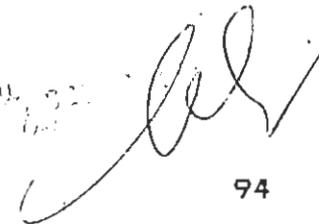
delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo e spazio pubblico, ovvero ad occupazione dei lavori vietati e per i quali sarebbe accorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo le opere e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonchè il provvedere all'immediato ripristino dello status que 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 prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

4. 22
1994



94



1. Comune



1994

ART.61

- 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 territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ad eseguire a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti 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 indefferibile, in occasione di notevoli restauri e trasformazioni degli edifici e delle parti in questione.

MONTECASSINO

95

al Comune

P.R.G.

ART.62

- DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento edilizio sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base a concessioni, licenze edilizie e autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimate, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme o esseri in quanto applicabili.

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

In deroga al seguente regolamento il Consiglio Comunale può autorizzare la realizzazione di fabbricati pubblici o di interesse pubblico con altezze e volumi superiori a quelle di cui alle norme tecniche di attuazione per la zona "F".



[Handwritten signature]
CAPI

Il Co

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il P.R.G.
(mm)

- I N D I C E A N A L I T I C O -

| | |
|--|--------|
| TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI | PAG. 1 |
| CAPO I - NORME PRELIMINARI | " 1 |
| Art. 1 - Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio | " 2 |
| Art. 2 - Richiamo e disposizioni generali di legge | " 2 |
| CAPO II- COMMISSIONE EDILIZIA | " 3 |
| Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia | " 3 |
| Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia | " 5 |
| Art. 5 - Funzionamento della Commissione Edilizia | " 7 |
| CAPO III- CONCESSIONE AD EDIFICARE E AUTORIZZAZIONE | " 9 |
| Art. 6 - Opere soggette a concessione | " 9 |
| Art. 7 - Lavori eseguibili senza concessione | " 12 |
| Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione | " 14 |
| Art. 9 - Domanda di concessione | " 15 |
| Art.10 - Procedura per l'esame dei progetti | " 19 |
| Art.11 - Determinazione del Sindaco sulla domanda | " 20 |
| Art.12 - Validità della concessione | " 22 |
| Art.13 - Durata, decadenza, proroga e rinnovo della concessione | " 23 |
| Art.14 - Deroghe | " 25 |
| Art.15 - Responsabilità | " 26 |



[Handwritten signature]
di Commissione
Genova

| | | |
|---|---|----|
| CAPO IV- LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO | " | 27 |
| Art.16 - Domanda di lottizzazione | " | 27 |
| Art.17 - Contenuto della convenzione | " | 34 |
| Art.18 - Oneri sostitutivi | " | 35 |
| Art.19 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione | " | 36 |
| Art.20 - Validità dell'autorizzazione alla lottizzazione | " | 38 |
| Art.21 - Opere di urbanizzazione e allacciamenti ai pubblici servizi - progetti relativi - esecuzione - controlli | " | 38 |
| Art.22 - Penalità per inadempienza da parte dei lottizzanti | " | 39 |
| Art.23 - Svincolo della cauzione di garanzia | " | 40 |
| Art.24 - Concessione nella lottizzazione | " | 41 |
| Art.25 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazioni | " | 42 |
| CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE | " | 44 |
| Art.26 - Inizio dei lavori | " | 44 |
| Art.27 - Direttore dei lavori e costruttore | " | 45 |
| Art.28 - Ordine di cantiere | " | 46 |
| Art.29 - Controlli e vigilanza | " | 47 |
| Art.30 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità e di agibilità | " | 49 |
| TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA | " | 51 |
| CAPO UNICO- CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI | " | 51 |
| Art.31 - Indici e parametri | " | 51 |
| TITOLO III- DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE | " | 53 |
| CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI E ARREDO URBANO | " | 53 |



98

Il Comandante

| | | |
|---|---|----|
| Art.32 - Campionature | " | 54 |
| Art.33 - Aspetto e manutenzione degli edifici | " | 54 |
| Art.34 - Aggetti e sporgenze | " | 56 |
| Art.35 - Arredo urbano | " | 59 |
| | | |
| CAPO II - NORME IGIENICHE | " | 64 |
| Art.36 - Spazi interni agli edifici | " | 64 |
| Art.37 - Uso dei distacchi tra fabbricati | " | 66 |
| Art.38 - Convogliamento delle acque luride | " | 66 |
| Art.39 - Scale | " | 67 |
| Art.40 - Forni, focolai, condotti di calore canne fumarie | " | 68 |
| Art.41 - Piani interrati | " | 69 |
| Art.42 - Piani seminterrati | " | 71 |
| Art.43 - Piani terreni | " | 71 |
| Art.44 - Piani sottotetto | " | 72 |
| Art.45 - Norme comuni a tutti i piani abitabili | " | 73 |
| Art.46 - Fabbricati in zona rurale | " | 74 |
| Art.47 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti | " | 76 |
| | | |
| CAPO III- NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE | " | 77 |
| Art.48 - Manutenzione delle aree | " | 77 |
| Art.49 - Depositi su aree scoperte | " | 78 |
| | | |
| CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE | " | 80 |
| Art.50 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni | " | 80 |
| Art.51 - Stabilità e sicurezza delle costru- zioni esistenti | " | 80 |



99

Il Comune
Genova

1972
19

| | | |
|---|---|----|
| CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI | " | 82 |
| Art.52 - Occupazione temporanea e permanente di spazio e suolo e sottosuolo pubblico | " | 82 |
| Art.53 - Rinvenimenti e scoperte | " | 84 |
| Art.54 - Uso di scarichi e di acque pubbliche | " | 86 |
| CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' | " | 87 |
| Art.55 - Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori | " | 87 |
| Art.56 - Ponti e scale di servizio | " | 88 |
| Art.57 - Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri | " | 89 |
| Art.58 - Responsabilità degli esecutori di opere | " | 90 |
| Art.59 - Rimozione delle recinzioni | " | 91 |
| TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE | " | 93 |
| Art.60 - Sanzioni | " | 93 |
| Art.61 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti | " | 95 |
| Art.62 - Disposizioni transitorie | " | 96 |