

Attestazione da restituire

per

REGOLAMENTO EDILIZIO

D.A. N° 46/74
del 16/5/74

ASSESSORATO SVILUPPO
ECONOMICO

Data di adozione: Del. cc. N° 71 del
27/10/1973

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

17

13.3.1974

Ugolino

Art. 1 - CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

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

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia dà parere al sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di

consiglio n. 75 del 27.10.1973
consiglio n. 72 del 27.10.1973

costruzione di cui all'art.6; Consiglio.

c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui ai nn. 1 e 2 dell'art. 17.ze, con voto consultivo.

d) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;

e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art.4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta:

a) dal Sindaco o da un assessore suo delegato, che la presiede;

b) dal tecnico comunale se esiste;

c) da due consiglieri comunali, designati dal Consiglio comunale di cui uno della minoranza;

d) da un ingegnere o architetto designato dal Consiglio comunale e intanto in quanto non esista il tecnico comunale;

e) da due geometri, residenti nel comune, designati dal Consiglio Comunale, ovvero in mancanza di geometri, da due cittadini, residenti nel Comune e dal Consiglio ritenuti qualificati allo scopo;

f) dall'Ufficiale sanitario del Comune.

I componenti della C.E.C. durano in carica cinque anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo, la pronunzia della validità dei motivi addotti, e l'even-

Delibera Comunale n. 98 del 19-11-75

tuale sostituzione compete al Consiglio.

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

Art. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce su convocazione del sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei componenti oltre il tecnico comunale se esiste, ovvero oltre il componente che lo sostituisce a mente del disposto della lettera d) del precedente art. 4.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti dei presenti.

Il presidente designa tempestivamente tra i componenti il relatore di ogni singolo progetto.

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

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal sindaco, per redigere e controfirmare il verbale della adunanza, che do-



Stampa del Sindaco e firma.

vrà essere firmato dal presidente e sul quale verrà annotato in breve il risultato dell'esame del progetto.

e) modifiche, restauri, -- -- -- cimenti parziali o totali

di intonaci, coloriture CAPO III

ni degli edifici, LICENZA DI COSTRUZIONE

Art.6 - OPERE SOGGETTE A LICENZA DI COSTRUZIONE

Le seguenti opere private permanenti, semipermanenti sia come uso, sia come destinazione sia come tempo, sono soggette a licenza di costruzione:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro esterno, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, e qualunque altra opera che comunque interessi o trasformi i servizi igienico-sanitari dei fabbricati, ed oltre le cubature minime degli artt.39 -40-41 e 42;

b) costruzione, restauro verso la strada, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

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

d) opere di urbanizzazione primaria: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica illuminazione delle superfici destinata ad uso comune, spazi di verde at-



[Signature]
SINDACO

trezzato;

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

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

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

Art.7 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA

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

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni e intonaci;

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

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



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

Art.8 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art.6.

Art. 9 - DOMANDE DI LICENZA

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art.6, redatta in carta da bollo e firmata dallo interessato deve essere indirizzata al sindaco.

N.B.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte dell'interessato ai fini della notifica degli eventuali atti successivi;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori



il nome del direttore dei lavori e la data di inizio degli stessi e il nome dell'assuntore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti sotto pena, in caso di inadempienza, della sospensione di ufficio dalla licenza per 30 gg. e in caso di inadempienza alla decadenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;

d) l'eventuale designazione, da parte dell'interessato della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

X Art.10 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO
E ALLEGATI.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art.6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplica copia:

a) corografia in scala non inferiore a 1:4.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente (planimetria);

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti le ditte confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile;



c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione della sovrastruttura (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m.20, 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 essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze 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, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere corredato da una relazione



con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di circa cm. 21 x 30.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate con colori diversi le demolizioni e gli scavi e le nuove opere.

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

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

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta, 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. 11 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'Istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali compe-



teati. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - deve e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.



Art. 12 - LICENZA DI COSTRUZIONE

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità indicate dalla C.E.C. e disposte motu proprio mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia degli elaborati di progetto debitamente vistati.

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

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; in quanto dovuta sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

Art.13 - VALIDITA' DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

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

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione della intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

Art.14 - DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno e si intende decaduta quando, ad un anno del rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o spese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere



se richiesto il rinnovo della licenza che il sindaco, sentito la C.E.C., potrà concedere senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

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

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.



Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa vincolante delibera del Consiglio comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

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

Art.16 - RESPONSABILITA'

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

AUTORIZZAZIONI

Art.17 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

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

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti



consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;

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



Art. 18 - LOTTIZZAZIONI

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

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

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;



c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:

1) La rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad asse relative;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

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

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

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000



degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

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

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

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

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

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;



IL SINDACO

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

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

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

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.19 - INIZIO DEI LAVORI

Il titolare della licenza dovrà provvedere a comunicare al Comune la data d'inizio dei lavori.

Tale domanda dovrà essere corredata

- 1) da copia della denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo;
- 2) copia denuncia alla Prefettura a mente della legge 16/12/1939 n.2229;
- 3) copia progetto approvato dall'Ufficio del Genio Civile a mente della legge 25/11/1962 n.1684.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costru-



zioni saranno indicati e fissati dal Comune prima dell'inizio della costruzione, unitamente alla quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo; tali indicazioni sono vincolanti per la realizzazione dell'opera.



Art. 20 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI.

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

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, l'intestatario della licenza dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.



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

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

Art.21 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

L'interessato dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i 30 giorni successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, nonché di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.



IL SINDACO



TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art.22 - INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definitivi nell'art.23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art.23 - DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc.mq.) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

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

2.3.4.5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite,



dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.

7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

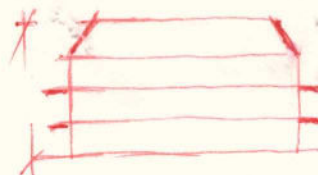
9. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella in cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore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

10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una



N. B.

22.



parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano di marciapiede o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal piano del terrazzo di copertura; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto.



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

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



12. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro ed escluso il seminterrato, se abilitabile ai sensi del seguente art.34.

13. DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza esclusi i balconi.

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

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

15.16. DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine, esclusi i balconi e la linea di confine; è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

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

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

18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a



pianta spezzata o mistilinea.

19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25.00.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $1/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

20. INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante




d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

CAPO II

NORME PER LE DISTANZE DEI FABBRICATI DALLE STRADE

Art. 24 - A norma del D.M. 1/4/1968 la distanza minima dei singoli fabbricati dalla autostrada Messina-Catania sarà di ml. 60.00.

La distanza dalle strade di grande comunicazione, quale la SS.114 Messina-Catania sarà di ml.30.00;

La distanza dalle strade di media importanza - strade comunali e provinciali - sarà di ml.20.00.

Dette distanze sono obbligatorie per la zona E e si intendono a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale.

Art.25 - PER LA ZONA C - ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.

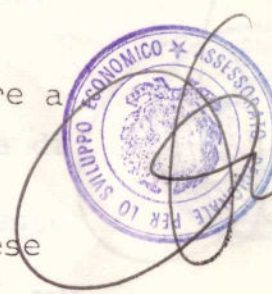
Per tale zona è prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml.12.

Le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al ser-



vizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7;
- ml.7,50 per lato, per strade di larghezza comprese tra ml.7 e ml.15;
- ml.10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15.



Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazioni sovvenzionate con previsioni planovolumetriche.

Art.26 - Per la zona B - Zona totalmente o parzialmente edificata - verranno utilizzati gli allineamenti dei fabbricati esistenti.

Le distanze inderogabili da osservarsi sono quelle previste dalla Legge 25.11.1962, n.1684. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti deve essere di ml.10.

Art. 27 - Nelle nuove costruzioni o nelle aree di perti-

N.B. DISTANZE

nenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

Art.28 - Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli e simili).

TITOLO III°

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 29 - CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

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 elementi alle indicazioni con-

tenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art.30 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

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

Nelle nuove costruzioni 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 a cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico di acque nere, canne di ventilazione ecc., ad eccezione dei pluviali.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione; in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose,



ovvero non ultimate di intonaco, coloritura ed altro, 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 di ufficio.

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

Art.31 - AGGETTI E SPORGENZE

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente in conformità alla legge 25/11/1962, n.1684 vigente in questo territorio perchè dalla stessa classificato di seconda categoria.

L'aggetto, in ogni suo punto più basso, non può essere



I BALCONI SI POSSONO FARE
SOLO IN PRESENZA DI MARCIA
PIEDE

N. 3

ad altezza inferiore a m. 4,00 dal piano di marciapiede.

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del quinto della larghezza della strada e del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e solo quando ricadono su bene privato; essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti e la loro superficie si conteggia come superficie coperta.

Art. 32 - 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 a licenza da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato, 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.



IL SINDACO

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

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

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

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

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

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

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



2

AL SINDACO

imputabili.

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisore, il sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendono al disotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali



8



in cui una minore altezza, a giudizio del Sindaco non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 33 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti

di qualunque destinazione; nell'ampio cortile posso-
no esservi costruzioni ad un piano per attrezzature
di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come
"cortile" possono affacciare disimpegni verticali
e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine,
con esclusione degli ambienti per abitazione, uffi-
cio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni par-
 ziali, ma solo la totale copertura ove siano rispet-
 tati i limiti di densità fondiaria e di volume pre-
 scritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa
 in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta
 dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non
 sono consentiti muri di recinzione di zone del cor-
 tile, se non completamente traforati o translucidi,
 e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come
"chiostrine" possono affacciare soltanto ripostigli,
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 a giardino; tutte le rimanenti superfici



dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 34 - USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

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

Art. 35 - CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE

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

Art. 36 - SCALE

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



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

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuoriterza possono essere illuminate artificialmente ed aereate con dispositivi meccanici.

Art.37 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE
CANNE FUMARIE.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art.21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza. Le



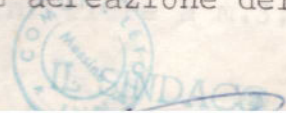
canne fumarie non possono essere esterne alle mura-
ture o tamponature se non costituenti una soddisfa-
cente soluzione architettonica, nè possono essere
contenute in pareti interne confinanti con stanze
di abitazione. I camini degli impianti artigiani
od industriali debbono essere muniti di apparecchia-
ture fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanita-
rio idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico,
nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competen-
za.



Art.38 - PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, to-
talmente al di sotto del livello delle aree circo-
stanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad
abitazioni o uffici fatta eccezione per gli addetti
a magazzini, o ad autorimesse e simili. Per i locali
da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscal-
damento, aria condizionata e simili dovranno essere
rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se
il deflusso delle acque di scarico del fabbricato
avviene a quota inferiore a quello dei piani inter-
rati, dovrà essere installato un sistema di solleva-
mento delle acque stesse, che, a giudizio dell'uf-
ficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi in-
conveniente di carattere igienico. L'aereazione dei

8



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

Art. 39 - PIANI SEMINTERRATI

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



Art.40 - PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.20 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata. L'altezza del piano terreno prospettante su una strada larga oltre i m.5 dovrà essere di m.4, quello invece prospettante su strada di larghezza inferiore a m.5 potrà avere una latezza di m.3 purchè priva di aggetti.

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

salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

Art. 41 - PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 42 - NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere tale da consentire una sufficiente areazione del vano. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m.3,00; l'aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna da m.3,00 a m.2,70.

Le cucine non devono avere superficie inferiori a



mq. 5,00 i vani abitabili non inferiori a mq.8,00.

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



Art.43 - FABBRICATI IN ZONA RURALE

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dei fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m.10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può

essere subordinata alla esecuzione di eventuali mig-
 gliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza,
 indicate dall'ufficiale sanitario.

Art.44 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'ap-
 provazione del presente regolamento, debbono essere
 apportate le migliorie che risulteranno indispensa-
 bili. Tali migliorie comprendono almeno l'elimina-
 zione di locali igienici pensili o comunque esterni
 alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di
 abitazione di un locale igienico aereato secondo le
 norme di cui ai precedenti articoli.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.45 - MANUTENZIONE DELLE AREE

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

Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessa-
 ri per assicurare il rispetto di tali condizioni sot-
 to comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese
 del proprietario inadempiente.



Art.46 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 47 - 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 - con particolare riferimento alle norme antisismiche - e alle norme previste dal R.D. 16.11. 1939 n.2229.

Art. 48 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di prov-



vedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengono 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 l'Ufficio del Genio Civile, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dell'Ente espropriante anche in caso di cessione o acquisizione.

- - -

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 49 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva auto-



rizzazione specifica del sindaco, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il sindaco, previo espletamento degli adempimenti di legge relativi al trasferimento dei beni patrimoniali e demaniali del Comune, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art.26.

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



compresi quelli di ripristino.

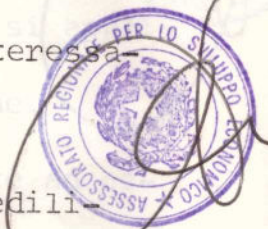
Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

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

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

Art. 50 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumi-



IL SINDACO

bile interesse paleontologico, storico-artistico o 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.

Art. 51 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, e di essi, è data indicazione nella licenza di cui all'art. 6/c.

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

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubbli-



IL SINDACO



ci nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

- - -

CAPO IV

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art.52 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni ango-



IL SINDACO

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

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

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

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

[Handwritten signature]



SINDACO

[Handwritten signature]

Art.53 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

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

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

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

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

Art.54 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.



[Handwritten signature]

 SINDACO

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od 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'immediato rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art.55 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

Il Direttore, l'assuntore dei lavori, e il committente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui so-



pra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art.56 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni poste per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento; trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

In ogni caso di inadempienze il sindaco potrà ordinare, l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del committente e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

- - -

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.57 - SANZIONI

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



vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe 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 i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile esso contravventore pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art.58 - 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 costruzione e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento della indennità spettante ai proprietari.

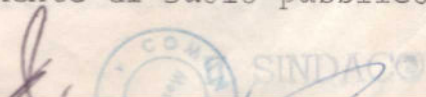
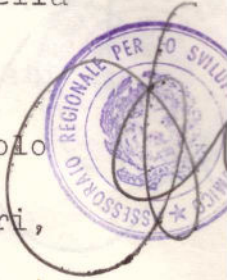
La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc.; deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli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

Art.59 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazione precedentemente ottenute potranno essere ultimate, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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



assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art.60 - Fanno parte integrante del presente Regolamento Edilizio:

- a) la legge 17.8.1942, n.1150 integrata con le disposizioni della legge 6.8.1967, n.765 - legge urbanistica;
- b) legge 25.11.1962, n.1684 - legge antisismica;
- c) il R.D. 16.11.1939, n.2229 - controllo sui cementi armati;
- d) D.M. 1.4.1963, n.3518 - obbligo distanze strade;
- e) D.M. 2.4.1968, n.3519 - limite di densità edilizia, etc.;
- f) legge 1.6.1971, n.291 - accelerazione procedura materia urbanistica.

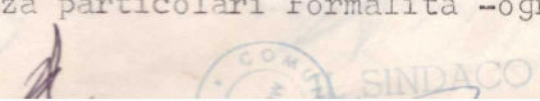
- - -

N.B.

Il presente regolamento edilizio, in armonia con le disposizioni contenute nelle leggi vigenti, detta le norme relative alle materie specificate dall'art.33 della legge urbanistica 6 agosto 1942, n.1150.

Per ogni altra materia o argomento si fa sempre riferimento alle relative leggi o disposizioni vigenti.

Queste vengono riportate o richiamate, attraverso le corrispondenti note, in un appendice, la quale non costituisce parte integrante del regolamento, e può quindi essere aggiornata -senza particolari formalità -ogni



volta che l'evoluzione della legislazione lo richieda.

Il Consigliere Supraio
[Signature]

d' Agugliere

IL SINDACO

[Signature] P. C. L. M. P. D. L.



IL SEGRETARIO
(Agente di Controllo)

COMUNE DI LETOJANNI
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale su
attestazione del Messo

CERTIFICA

che copia del presente Regolamento
Edilizio con annesso Programma di
Fabbricazione e D.A. n. 46/74 del 16-5-74
venne pubblicato all'albo pretorio di
questo Comune dal 25-5-1974 al
10-6-1974 - senza seguito di ricorsi ed
opposizioni.

Letojanni, li 14 giugno 1974



IL SEGRETARIO
(Agente di Controllo)

[Signature]