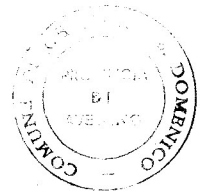


p. c. c.
n. 17.6.971

4 legittimo
m. l. h.

Il sindaco
Raffaello



programma di fabbricazione

comune di chiusano s. domenico

- Avellino

relazione
norme di attuazione
regolamento edilizio
disegno

REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'EDILIZIONE

VISTO con riferimento alla deliberazione

861/132
2.343
468
19.7.73

F.to

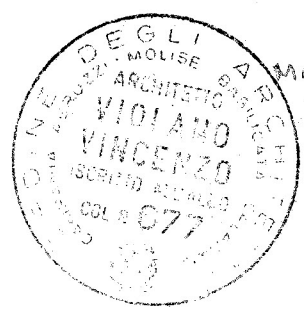
Stamati

il progettista

giugno 1970

arch. vincenzo violano

Il sindaco
Raffaello



[Handwritten mark]

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce le norme intese a disciplinare, nell'ambito del territorio comunale, l'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio, in armonia con le disposizioni della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

CAPO II

RICHIESTA DI LICENZA EDILIZIA- PROCEDURA E PARERI

ART. 2

Opere soggette al rilascio della licenza edilizia

Chiunque intenda eseguire, nell'ambito del territorio comunale, nuove costruzioni/ o demolire quelle esistenti e apportare modifiche che interessano la struttura e l'aspetto delle costruzioni ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve previamente munirsi di licenza edilizia, con istanza al Sindaco, Presidente della Commissione edilizia, con le modalità prescritte dal presente Regolamento.

Sono soggette a licenza:

- a) Nuove costruzioni;
- b) sopraelevazioni, ampliamenti, ricostruzioni anche parziali di edifici esistenti;
- c) modifiche, ampliamenti, costruzioni, restauri, demolizioni e ricostruzioni anche parziali di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su spazi pubblici, chioschi permanenti e provvisori;
- d) demolizioni, totali e parziali di edifici di qualsiasi natura e specie

e) costruzioni, restauri, decorazioni, tinteggiature di cappelle, edicole, steli e ricordi marmerei funerari di ogni genere;

f) Esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora compresi installazioni di ponteggi e scale mobili e parti velanti;

g) modifica ed apertura di accessi privati su aree pubbliche e sulle fronti statali;

h) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature di edifici;

i) opere da eseguirsi da privati su aree demaniali;

l) varianti alle costruzioni ed opere già in possesso di licenza;

m) trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, modifiche, ampliamenti, riattamenti, di edifici di qualsiasi natura e specie;

n) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;

o) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, allacciamenti di fognatura ed acquedotti alle reti esterne;

p) abbattimenti di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;

q) installazioni di condutture elettriche, telefoniche, di gas, di acqua etc., sia da parte di privati che di società concessionaria, nei suoli privati e pubblici e negli esterni di edifici esistenti;

r) ~~rinnozione, modifiche, collocamento di marciapiede, costruzioni~~
di strade private, ~~pavimentazioni, fioriere, sedili, vetrine, tabelle,~~
~~lumi, memorie, tettoie, monumenti, statue, iscrizioni e simili, anche~~
~~provvisorie, situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla~~
~~vista del pubblico.~~

s) opere di urbanizzazione.

ART. 3

Opere non soggette a licenza edilizia

a) Restauri interni di ordinaria e ~~straordinaria~~ manutenzione
che non comportino modificazioni dei fabbricati, purchè i lavori
~~medesimi non siano da eseguirsi in edifici tutelati ai sensi del-~~
~~la legge I-67/1939 n. 1089.~~

b) Opere da eseguirsi dalle Amministrazioni statali su aree
demaniali e su quelle non demaniali.

Tali Amministrazioni, prima dell'inizio di qualsiasi opera, de-
vono depositare presso il Sindaco la prova dell'accertamento
di cui agli artt. 29 e 31 della vigente legge urbanistica.

c) Le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune.

d) Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata,
ordinate dal Sindaco.

LE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA (ART. 9 c.1 lett. c L. 10/77)

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

ART. 4

Opere non esenti da licenza edilizia

Fermo restando l'obbligo della licenza edilizia di cui all'art. 2 del presente Regolamento, prima del rilascio della licenza, potranno avere inizio soltanto i seguenti lavori:

- a) lavori richiesti dall'autorità giudiziaria e da urgenti ed imprevvise ragioni di sicurezza e di igiene;
- b) Opere provvisorie, costruzioni di tetti e di steccati per cantieri edilizi su aree private;
- c) sondaggio del terreno, esclusa la palificazione.

Chi inizia i suddetti lavori ne assume piena responsabilità circa la conformità delle opere alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Nei casi suddetti la domanda di licenza edilizia dovrà essere senza indugio presentata al Sindaco specificandosi in essa, tra l'altro, i lavori ai quali si è date corso e si intende dare immediate corso.

Il proprietario è responsabile, assieme al direttore e all'assuntore dei lavori, delle opere e dei lavori eseguiti e dovrà

unifermarsi alle prescrizioni che venissero impartite con la licenza o, in caso di diniego della stessa, ridurre in pristino state.

ART. 5

Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione secondo le leggi e disposizioni vigenti;

- 1) le lettizzazioni di terreno a scopo edilizio previa nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dalle strumenti urbanistici vigenti;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico;
- 5) immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici.

ART. 6

Domanda di licenza edilizia -Requisiti.

La domanda di licenza edilizia, deve essere diretta al Sindaco, corredata dai disegni di progetto, prescrizione e notizie inerenti la costruzione di cui agli artt. 7 e 8 del presente Regolamento.

Quando siano necessarie opere di urbanizzazione primaria ed il Comune non abbia previsto, con regolare atto deliberativo, di provvedervi esse stesse entro il successivo triennio, la domanda di rilascio della licenza edilizia dovrà contenere esplicite impegni del committente di procedere all'attuazione delle suddette opere contemporaneamente alla costruzione, oggetto della licenza.

La domanda di licenza edilizia deve essere firmata dal richiedente, che è normalmente il proprietario dell'area edificatoria, in caso contrario, la domanda deve essere anche firmata dal proprietario dell'area.

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

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente;

a) l'elezione di domicilio, il luogo di rispettiva residenza abituale, il recapito nel Comune per comunicazioni e notifiche di eventuali provvedimenti che il Sindaco ritenesse di dover adottare nel corso della esecuzione dei lavori, dei firmatari della domanda e della documentazione ad essa allegata.

b) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e le leggi vigenti.

c) l'impegno di comunicare nei termini previsti dall'art. 25

del presente Regolamento quante in esso riportate, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza.

La domanda di licenza ed i documenti allegati devono essere conformi alle disposizioni sulla legge del bello.

ART. 7

Allegati alla domanda di licenza edilizia

La domanda di licenza Edilizia deve essere corredata da:

1) = Modelle-questionario statistiche, accompagnate da scheda del terreno (Allegato A), contenente i dati base necessari alla progettazione, gli indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti e da altre norme, da richiedere al Comune di cui all'art. 11 del presente Regolamento.

2) = Estratte autentiche di mappa e tipe di frazionamento, rilasciate in data non anteriore a 6 (sei) mesi.

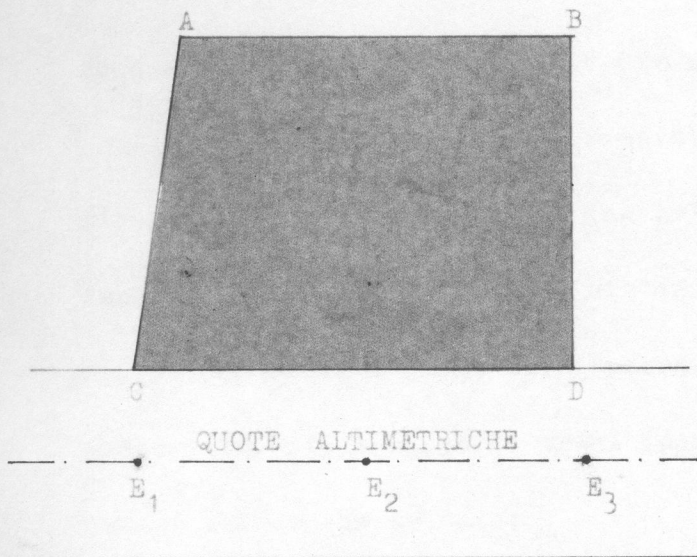
3) = Planimetria delle state di fatto in rapporto non inferiore a 1 : 500 con le indicazioni delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti.

4) = Documentazione fotografica, delle state di fatto.

5) = Planimetria in rapporto normalmente non inferiore ad 1:200, dove siano rappresentate nelle sue linee, le dimensioni, le quote

PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO

scala 1:500



CAPOSALDO DI RIFERIMENTO DELLE
QUOTE ALTIMETRICHE

QUOTE DI PROGETTO
(riferite al caposaldo)
A..... B.....
C..... D.....

ZONA : residenziale di art..... delle norme

- SUPERFICIE DEL LOTTO = mq. STANZE = n.

VANI CONTABILI = n.

indici		prescritti	di progetto
cubatura mc./mq.		mc.....	mc.....
superficie coperta		mq.....	mq.....
parcheggi inerenti alle costruzioni		mq.....	mq.....
altezza del fabbricato		ml.....	ml.....
piani abitabili		n.....	n.....
Vl o distanze (dai con- fini di proprietà o zo- ne, dai fabbricati, dal- le strade)	lato
	lato
	lato
	lato

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

.....

.....

ALLEGATO **A**

generali e le distanze dell'opera progettata.

In essa devono essere rappresentati:

l'eventuale andamento altimetrico dell'area e la sistemazione della zona non edificata (posteggi, sistemazioni varie, etc), le recinzioni, gli ingressi e quant'altre possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esse pubbliche che private;

6) = Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ad altimetriche;
- dimensioni delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);
- ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
- ubicazione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (C.A., acciaie, murature, etc.);
- spazi aperti , pavimentazioni, recinzioni , arredi esterni, tappeti erbosi, nonché rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditeie, fosse a depurazione biologica, quota e diametri delle condotte, etc.);

- Il senso delle falde, le pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali del rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

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

7) = disegni quotati, normalmente, in rapporto non inferiore a 1 : 100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi.

Le quote devono indicare, l'altezza delle fronti, l'altezza netta dei piani, l'altezza da solaie a solaie, gli sperti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda, nel caso di sottotetti abitabili.

Le sezioni devono essere in numero necessarie alla completa comprensione dell'opera, e non meno di due di cui una lungo l'asse maggiore del fabbricato e l'altra lungo il vano scala.

8) = Disegni , normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione

altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche l'altezza totale e di piano delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare eventualmente l'indicazione dei materiali, impiegati e loro colore, delle zoccolature, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici, necessaria per le zone espressamente richieste dalle norme del P.d.F.

9) = Disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza dei piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

10) = Documentazione delle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - (edifici e locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, le attrezzature scolastiche, magazzini etc.,)

11) = Rilievo quotato nelle linee volumetriche in scala 1:100 degli edifici da demolire, relative alle altezze e alle superficie coperte degli edifici con documentazione fotografica;

12) = Disegni in scala non inferiore a 1 : 100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura

grigia le murature che s'intendono demolire.

Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campitura nera quelle nuove.

In case di struttura da sostituire queste devono essere indicate con opportune retine.

I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

13) = Relazione illustrativa. La relazione del progettista deve contenere indicazioni e notizie sulla località ed ubicazione della costruzione, sulle condizioni del terreno per quel che concerne le urbanizzazioni primarie, sull'opera da eseguire e sulle strutture relative (art. 8 lettera d) comma 2) sulla qualità dei materiali impiegati all'esterne ed all'interno, sull'ampiezza dei locali, sulla provvista di acqua potabile, sul sistema di smaltimento delle acque bianche e nere e quanto altre ritenute utile per meglio illustrare l'opera nei riguardi estetici ed igienici.

14) = Schema d'impianto speciale di cui all'art. 49 del R.E.

Nel caso in cui gli elaborati vengano presentati in tavole, esse devono essere menzionate secondo l'ordine di presentazione.

Di tale elenco i documenti da presentare a corredo della domanda sono specificati nella tabella B), secondo la categoria di opere per cui si chiede la licenza.

Gli elaborati di cui ai precedenti numeri 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 devono essere riuniti in una unica tavola oppure in tavole numerate in ordine progressive di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria.

Le tavole dovranno essere presentate in copie ripredette, piegate secondo il formato UNI delle quali una bollata a norma di legge.

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

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

OPERE SOGGETTE

A LICENZA EDILIZIA

(vedi art. 7)

TABELLA B

	vedi art. 5																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	Questionario	Stratto autoren	Plan. stato	Foto. stato	Plan. 1:200	Plan. 1:100	Sezioni	Progetti	Particol. 1:20	Documentazione	Rilievo edif. da demolire	Demolizione	Relazione	Dichiarazione valore	M.C. AA. RR.	D.O. Soprallu.	M.O. soprallu.	
A	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
B	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
C ₁	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
C ₂	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
C ₃	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
C ₄	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
D	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
E ₁	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
E ₂	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
F	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
G	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
H	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
I	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
M	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
N	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
O	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
P ₁	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
P ₂	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Q	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
R	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

• sottoposto ad un parere di massima, per et enere la licenza edilizia è necessaria la presentazione del progetto definitivo di cui alle seguenti categorie di opere.

• Per edifici commerciali, agricoli, industriali, attrezzature scolastiche, magazzini, alberghi, ristoranti etc.

• Ove del caso cioè zone storiche, con vincolo paesistico etc.

• Fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.d.P.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA

ART. 8

Prescrizioni da osservare per particolari progetti .

La domanda di licenza edilizia deve essere accompagnata, a seconda dei casi, oltre che dai documenti indicati nel precedente articolo, da quanto qui di seguito indicate:

a) nulla osta del comando provinciale dei VV. FF. allorchè si tratti di progetti di teatri, cinematografi ed altri luoghi di pubblica ritrevo, stazioni di servizio automobilistiche, chieschi per distribuzione carburante;

b) idonei documenti comprovanti le ottenute deroghe, se ammesse, agli obblighi delle osservanze di zone;

c) nulla osta del Compartimento dell'AN.A.S. e dell'Amministrazione provinciale per le costruzioni, da eseguire fuori del centro abitato, lungo i margini rispettivamente delle strade statali e provinciali.

Analogo nulla osta occorre per gli allacciamenti ed innesti delle strade private a quelle pubbliche anzidette, delle fogne, acquedotti etc;

d) dichiarazione dalla quale risulti l'opera da eseguire e le strutture relative: se non sono previste strutture portanti in cemento armate (telai) il progettista dovrà rilasciare esplicita dichiarazione in tal senso.

e) ricevuta dell'avvenuta presentazione della denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali da costruzione;

f) dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si vuole edificare, se prevista e di quella che sarà considerata accessoria alla costruzione stessa a norma della legge 5-3-1963 n. 246.

Per i casi indicati ai numeri a) b) i progetti devono chiaramente indicare la destinazione delle opere da eseguire e quelle dei fabbricati confinanti, con le rispettive esigenze.

Per i casi indicati ai numeri d) e) quanto previsto viene presentato prima dell'effettivo inizio dei lavori.

ART. 9

Procedura per la presentazione della domanda.

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui ai precedenti articoli deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al richiedente la ricevuta staccata da apposite bollettarie delle licenze edilizie con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda desunte dal Registro di iscrizione e della data di deposito della istanza documentata.

Analoga ricevuta viene rilasciata per le integrazioni di documentazione che si rendessero comunque necessarie.

ART. 10

Procedura per l'esame dei progetti e pareri

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

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

La pratica integrata viene protocollata con nuovo numero d'ordine e inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti ed elaborati.

Qualora si rende necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta ~~sospeso~~ per non oltre 90 (novanta) giorni.

Scadute inutilmente tale periodo di tempo, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi effetto.

Tutti i progetti devono essere sottoposti preventivamente e obbligatoriamente per i pareri di competenza della Commissione edilizia all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quante di sua competenza ai sensi degli artt. 220 e 221 del testo unico delle leggi sanitarie;

- del Veterinario Comunale, solo per fabbricati destinati all'esercizio di attività agricole-zootecniche;

- dell'Ufficio Tecnico Comunale e relatore designate dalla commissione edilizia nella precedente seduta, per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per quelle del presente Regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di urbanizzazione, (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze etc.) per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature ed altri sistemi di scolo, e per quella delle opere di urbanizzazione primaria e del relativo impegno del richiedente di procedere alla loro attuazione, contemporaneamente alle opere oggetto della licenza, di cui all'art. 6 comma 2 del presente Regolamento.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regolamentazioni comunali, provinciali e statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi permessi ed autorizzazioni di cui all'art. 8 del presente Regolamento.

ART. 11

Dati forniti dall'Ufficio tecnico comunale

L'Ufficio tecnico comunale fornisce i dati di allineamento ed altimetrici per i progetti di costruzioni in confine col suolo pubblico.

L'Ufficio predette fornisce gli indici e i vincoli prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti e anche l'ubicazione circa la quota e la sezione della fognatura stradale e circa la possibilità della immissione delle condotte private nella stessa.

Gli interessati debbono corrispondere le tasse e i diritti stabiliti per le dette certificazioni e rimborsare le spese occorse per le stesse.

ART. 12

Diviète di intraprendere lavori prima dell'ottenimento della licenza - Dereghe.

Nessun lavoro, tra quelli per i quali necessita la licenza edilizia, può essere iniziato prima che la stessa sia stata rilasciata e consegnata al richiedente, salvo i casi speciali di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

CAPO III

ESAME DELLE DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA

ART. 13

Sindaco e commissione edilizia

Al Sindaco compete di rilasciare le licenze per le costruzioni di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

Il Sindaco, per il rilascio delle licenze deve sentire il parere della Commissione Edilizia di cui al successive art. 14 .

In aggiunta al parere della predetta Commissione, il Sindaco può interpellare qualunque altre corpe consultive, commissione e Ufficio specializzate in materia di lavoro e costruzioni.

ART. 14

Commissioni edilizie - Composizioni - Durata in carica.

La Commissione Edilizia Comunale è composta da :

1) quali membri di diritto:

2) Assessori di L. P.P.

- Sindaco o Assessore da lui delegato (Presidente), che la

presiede ;

- Ufficiale sanitario o suo delegato;

- Comendante V. P.P. o suo delegato

2) Quali membri elettivi:

- 2 persone, estranee agli organi ed Uffici Comunali, nominati

dal Consiglio comunale, esperti in materia di urbanistica, problemi sociali e costruttivi.

Due tecnici edili, di cui almeno uno
~~- Un esperto in materia edilizia ed urbanistica, nominato dal~~
architetto o ingegnere nominato dal C. C.
~~Consiglio comunale, laureato in architettura o in ingegneria civile.~~

~~- Un consigliere comunale della minoranza.~~

Il tecnico comunale (ove esista) è sempre il relatore dei progetti, partecipa alle adunanze e non ha diritto a voto.

Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte, senza diritto a voto, dal Segretario del Comune o da altro impiegato designato dal Sindaco.

I membri elettivi che non intervengono a tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, sono dichiarati decaduti dal Consiglio comunale e sostituiti da persone appartenenti alla stessa categoria.

Si applicano in materia le disposizioni di cui agli articoli 14 e 15 della legge comunale e provinciale testo unico 3-3-1934 n. 383.

I membri elettivi durano in carica due anni dalla data di costituzione della Commissione e possono essere rieletti.

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

Il membro elettivo 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.

ART. 15

Attribuzione della Commissione Edilizia. - Verbali di adunanza

La Commissione edilizia deve esprimere il proprio parere:

- 1) su tutti i progetti di lavoro per la cui esecuzione è necessaria la licenza edilizia.
- 2) sui piani urbanistici ed edilizi e loro varianti;
- 3) sulle lottizzazioni di aree;
- 4) sull'interpretazione, applicazione ed eventuali proposte di modifica del presente Regolamento;
- 5) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- 6) su ogni altra questione interessante l'edilizia e l'ornato pubblico;
- 7) sulle opere pubbliche del Comune;

I pareri espressi dalla Commissione edilizia sono obbligatori ma non vincolanti .

Detti pareri dovranno essere sempre menzionati nei provvedimenti adottati e riportati nei processi verbali delle adunanze in apposite registre.

I processi verbali devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato, devono essere controfirmati dal Presidente.

e dal Segretario.

Il registro contenente i pareri sarà vidimato all'inizio di ogni anno dal Presidente, previa numerazione di esse pagina per pagina.

ART. 16

Adunanza della Commissione edilizia - Obbligo dell'astensione.

La Commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.

La convocazione avviene su disposizione del Presidente con inviti scritte e spedite a domicilio almeno tre giorni prima del giorno della riunione.

Per la validità delle adunanze occorre la presenza della metà dei membri che la compongono, purchè, in ogni caso, vi siano almeno tre membri elettivi.

I pareri si adottano a maggioranza assoluta dei votanti; in caso di parità prevale il gruppo che si è espresso secondo il voto del Presidente della Commissione edilizia.

Relatore dei progetti è sempre il capo dell'Ufficio tecnico Comunale, ove non esista, il Presidente designa tra i membri

elettivi di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

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

In ogni seduta viene redatto processo verbale a cura del Segretario.

Sugli elaborati di progetto sarà apposta la dicitura "Esaminata dalla Commissione edilizia ..." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designate.

I componenti della Commissione edilizia devono astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione stessa, allontanandosi dalla sala delle riunioni, ogni qualvolta debbano essere adottate decisioni su questioni nelle quali siano interessati direttamente, ovvero vi siano interessati loro parenti ed affini fino al 4° grado incluse.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere fatta esplicita riferimento a verbale.

ART. 17

Compense ai componenti della Commissione edilizia

Ai membri di cui al n. 2 dell'art. 14 del presente Regolamento, può essere corrisposto un gettone di presenza per ogni riunione cui abbiano partecipato nella misura consentita dalle vigenti disposizioni in materia per i consessi operanti presso le Amministrazioni dello Stato .

L'importo di detti gettoni è determinato dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione formale soggetta ai controlli di legge.

Le liquidazioni, periodiche, dovranno avvenire in base a deliberazione della giunta municipale non soggetta a speciale approvazione - .

Per il Segretario comunale e per i funzionari del Comune, su preventiva autorizzazione, potranno concedersi i compensi per lavoro straordinarie a norma di legge, quando le riunioni della Commissione Edilizia si tengono fuori del normale orario di servizio (art. 244 L.C.P. 1934 n. 383 ; D.L.C.P.S. 1946 n. 16) .

ART. 18

Autorizzazioni speciali-Obblighi particolari

I progetti di opere da eseguire su immobili di interesse artistico e storico e in zone comunque soggette a vincoli monumentali e paesistici, ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e. 29 giugno 1939 n. 1497 e relative regolamenti approvate con R.D. 3 giugno 1940 n. 1357 debbono preventivamente riportare l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Qualora, in corso di esecuzione di scavi restauri e demolizioni si scoprissero avanzi di oggetti di pregio artistico ed archeologico, dovrà essere fatta immediata denuncia alla Soprintendenza ai monumenti, *o se del caso, alla Soprintendenza alle antichità*, prendendone edotte, in pari tempo, il Sindaco.

I progetti di nuovi edifici devono riportare, preventivamente, anche l'approvazione della competente autorità governativa ai sensi della legge 13 luglio 1966 n. 615, sulla prevenzione dell'inquinamento atmosferico per quel che concerne gli impianti termici ed industriali.

La progettazione, la direzione e l'esecuzione di opere in conglomerato-cementizio, semplice ed armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità pubblica, debbono essere fatte con l'osservanza delle disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939

n. 2229 e al D. L. C. P. S. 20 dicembre 1947 n. 1518 e relative istruzioni governative.

ART. 19

Determinazioni del Sindaco sulla domanda

Il rilascio della licenza è sempre concesso con riserva dei diritti di terzi ed è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nei successivi triennii e all'impegno dei privati di provvedere, a proprie spese, all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Così pure il rilascio della licenza, nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione, è subordinata all'impegno del lottizzante all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza, espressamente dichiarate nella domanda di licenza (art. 6 del presente Regolamento).

La licenza, invece, non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione dei fondi. (vedi art. 7 comma 4° delle norme di attuazione).

Il rilascio della licenza è altresì subordinato alla consegna

all'Ufficio Tecnico comunale delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di Previdenza per professionisti ed analoghe previdenze. ;

Constatate quante sopra, il Sindaco rilascia la licenza edilizia che viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistati dal Presidente e dal Segretario della C.E.

Il rilascio della licenza edilizia non esenera l'interessate dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenute rilascie della licenza edilizia, viene reso noto al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio del Comune per la durata di 15 (quindici) giorni con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione verrà eseguita, quando le opere da eseguire non siano soggette a speciale approvazione .

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

Chiunque può sempre prendere visione presso gli Uffici comunali della licenza edilizia, dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della commissione edilizia .

A chiunque è consentite ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia qualora essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti, con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato entro (sessanta) 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa e da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Sindaco.

Scadute tale termine senza che il Sindaco si sia pronunziato, la licenza edilizia deve intendersi rifiutata ad ogni effetto di legge e l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Qualora si sia avvalso della facoltà di cui all'art. 4 lettere a) b) c) il richiedente dovrà attenersi a quanto in esse riportato.

ART. 20

Titolare della licenza edilizia e variazioni

La licenza di costruzione è nominativa.

In caso di trasferimento della licenza edilizia, gli eredi o gli aventi causa dal titolare della licenza devono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza al Sindaco, che provvederà,

una volta accertata la legittimità, alla relativa variazione senza adire la commissione Edilizia.

In conseguenza della suddetta variazione non si modificano in nessun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

ART. 21

Validità, decadenza della licenza edilizia.

La licenza edilizia ha la validità di mesi (dedici) 12.

Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà, entro il suddette termine, presentare istanza per il rinnovo della licenza stessa.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore ai (dedici) 12 mesi su parere della commissione Edilizia.

Il titolare della licenza è tenuto a comunicare al Comune la data di inizio delle opere prima di dare inizio ai lavori.

Le opere di cui alle lettere b) c) d) e) f) g) h) i) l) m) n) o) p) q) r) dell'articolo 2 del presente Regolamento devono essere ultimate entro i 18 (diciotto) mesi consecutivi alla data di inizio, e quelle di cui alle lettere a) ed s) del precedente art. 2 entro (trentasei) 36 mesi, tranne diversa prescrizione speciale fissata in sede di rilascio della licenza originaria, con pena la

decadenza della stessa.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nella ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765.

ART. 22

Revoca ed annullamento della licenza edilizia.

La licenza edilizia decade di diritto col decorso del termine della sua validità.

La licenza edilizia può essere revocata, quando risulti ottenuta in base a disegni e progetti alterati, non riflettenti l'effettivo stato di fatto, esistente al momento dell'inizio della costruzione, o in contrasto con le norme del P. di F.

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

L'impegno di assolvere quest'ultimo adempimento dovrà essere assunto esplicitamente con dichiarazione scritta firmata dal committente, dal direttore dei lavori e dall'esecutore dei lavori da conservarsi agli atti.

La revoca della licenza può essere disposta anche nei casi in cui si costruisse in difformità del progetto o delle prescrizioni imposte e si perseveri nelle inosservanze e difformità malgrado che il costruttore sia stato diffidato.

La revoca è disposta dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia, con provvedimento motivato.

Quando intervenga decreto di annullamento ai sensi dell'art. 7 della legge 6 agosto 1967, n. 765, si applicano le disposizioni dell'art. 6 della legge stessa.

I provvedimenti eventuali di sospensione e quelli di demolizione nei casi previsti dai surrichiamati art. 6 e art. 7 della legge 6 agosto 1967 n. 765, vengono resi noti al pubblico mediante affissione all'albo preterio del Comune, ove resteranno affissi per tutto il tempo occorrente alla completa attuazione di essi.

ART. 23

Poteri di deroga

I poteri di deroghe alle norme del programma di fabbricazione e del regolamento edilizio, possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico e subordinatamente al nulla osta della Sezione urbanistica regionale, nonché della Soprintendenza ai Monumenti (art. 3 legge 21-12-1955

n. 1357) da richiedersi a cura del comune.

L'autorizzazione di deroga è accordata dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia, previa delibera del Consiglio Comunale e approvazione da parte della G. P. A.

Salve le specifiche norme a riguardo, generalmente le deroghe potranno rivolgersi:

- all'altezza maggiore di quella consentita dalla larghezza stradale e dai confini, e alla superficie coperta;
- al distacco dai confini, che potrà essere minore di quelle stabilite.

Non sono derogabili le norme relative all'altezza assoluta del fabbricato e agli indici volumetrici.

ART. 24

Varianti al progetto

Gli interessati possono presentare i relativi elaborati di varianti al progetto, che seguiranno le stesse iter di approvazione del progetto originario.

La determinazione del Sindaco sul progetto di variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza del progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche ad opera iniziata.

Il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto, qualora il Sindaco, entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante, non adotti alcuna determinazione in merito.

La ripresa dei lavori, in conformità del progetto originario, esplicita la rinuncia alla variante stessa.

CAPO IV

ESECUZIONE DELLA LICENZA

ART. 25

Titelare della licenza, direttore dei lavori e
costruttore.

Il titolare della licenza edilizia, entro dieci giorni, prima dell'inizio dei lavori, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori e del costruttore.

Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidate, sempre prima dell'inizio dei lavori.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve preventivamente essere comunicata al Comune con le modalità di cui sopra.

ART. 26

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici, che, entro 10 (dieci) giorni della richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposite verbale, redatte in duplice copia e firmate dalle due parti.

Inoltre in dette verbale, dovranno risultare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Trascorso tale termine, il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, dopo altri 60 (sessanta) giorni, potrà comunicare a mezzo raccomandata l'inizio dei lavori stessi.

I detti rilievi sono a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.

La data di inizio dei lavori dovrà essere dichiarata, presumibilmente all'atto del verbale di cui sopra, ed in ogni caso, dovrà essere comunicata al Sindaco, con raccomandata, sette giorni prima dell'effettivo inizio.

ART. 27

Controlli sull'esecuzione dei lavori, Interruzione.

La licenza edilizia ed i disegni approvati debbono essere conservati in cantiere fino alla dichiarazione di utilizzazione della costruzione.

L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Nella eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il titolare della licenza dovrà darne avviso entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il Tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato, che provvederà a sua cura e spese.

ART. 28

Vigilanza sulle costruzioni

Il Comune può procedere ad ispezioni, anche nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e per la tutela della incolumità pubblica.

Le autorità, i funzionari e gli agenti del Comune avranno libero accesso ai cantieri di lavoro con l'obbligo da parte di chi dirige e sorveglia i lavori di dare ogni notizia richiesta e di prestare opera per eventuali rilievi e misurazioni.

ART. 29

Visita di controllo: termini e modalità.

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

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di cui all'art. 26 comma 1 del presente Regolamento .

- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;

- alla fine dei lavori, per le verifiche finali prima della licenza di utilizzazione di cui al cap. VI (artt. 33 e 34 del presente Regolamento).

In tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia deve dare comunicazioni per iscritto al Comune:

- all'inizio dei lavori;

- alla fine dei lavori;

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 7 giorni per l'inizio dei lavori;

- 20 giorni per la copertura dell'edificio;

- 30 giorni per la fine dei lavori .

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere .

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

ART. 30

Occupazione temporanea di suolo pubblico - Affissioni

Per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, deve essere fatta domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenerne la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori .

Tale concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, alle scadenze della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 30 (trenta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato

eseguito a regola d'arte o meno.

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

L'occupazione del suolo è consentita soltanto per il materiale di impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesse.

Il Comune, senza alcun compenso, potrà servirsi degli assiti, dei graticci e dei ripari eretti lungo le vie e piazze ai fini delle pubbliche affissioni esercitate con diritto di privativa a norma dell'apposito Regolamento comunale.

CAPO V

NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART. 31

Ordine di cantiere.

Il cantiere in zona abitata prospiciente e comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenute libere da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori ed organizzate con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne, dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Si applicano le norme del capo II del tit. 1 del R.D. 8 dicembre 1933, n. 1740 e, per i segnali di sicurezza, le norme del T.U. sulla circolazione stradale approvata con P.d.R. 15 giugno 1959, n. 393 e relative Regolamento di esecuzione approvate con D.P.R. 30 giugno 1959, n. 420.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decerosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della licenza edilizia, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in c.a., del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza (e copia foto-

statica) e la copia dei disegni approvati (del progetto e delle strutture).

ART. 32

Norme particolari per i cantieri edilizi.

Si richiamano espressamente:

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

- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

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

- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici, durante i lavori di demolizione e di sterro.

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

CAPO VI

LICENZA DI UTILIZZAZIONE

ART. 33

Opere soggette alla licenza di utilizzazione.

Sono soggette alla licenza di utilizzazione gli edifici nuovi e trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali e commerciali, di carattere pubblico e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone e derrate alimentari e sostanze pericolose, ricevere di animali, etc. prima che ne sia in qualsiasi modo iniziata l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di Legge.

ART. 34

Domanda per ottenere la licenza di utilizzazione

Il titolare della licenza edilizia deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta legale, per il rilascio della licenza di abitabilità e di agibilità, quando i lavori siano stati ultimati e ne siano state effettuate la verifica finale e il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda dall'apposita Commissione tecnico-sanitaria, composta dal Sindaco, dall'Ufficiale Sanitario e dal tecnico.

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e il costruttore

tere dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

Delle visite di accertamento verrà redatto processo verbale da conservarsi agli atti e da menzionare sulla licenza di utilizzazione dell'edificio che viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (nove-
vanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo il pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa da parte del titolare della licenza.

ART. 35

Opere di proprietà della pubblica Amministrazione

Per quante concerne l'abitabilità dei fabbricati di proprietà della pubblica Amministrazione si fa riferimento alla circolare 25 ottobre 1956 n. 123, del Ministero delle Finanze.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

Norme igieniche di edilizia

ART. 36

Disposizioni d'obbligo

Le costruzioni che saranno realizzate nel territorio comunale dovranno essere eseguite secondo le norme degli articoli seguenti e, per quante ivi non previste, le norme del Regolamento d'Igiene e Sanità adottate ai sensi dell'art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie, approvate con R.D. 27 luglio 1934 N. 1265.

ART. 37

Salubrità del terreno

Non si può costruire su terreni utilizzati come depositi di immondizie, di letame e di altre materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno è umido o esposto alla invasione di acqua superficiali e sotterranee, si deve procedere a sufficiente drenaggio

prima di costruire.

In ogni caso è fatta obblige di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART. 38

Isolamento dell'umidità - Impermeabilizzazione dei muri

Qualsiasi edificio deve essere opportunamente isolato dall'umidità del suolo.

I locali di cat. V_1 ed S_1 a piano terra (art. 55 del presente Regolamento) devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di solai e a mezzo di vespaie areate con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto e il pavimento.

I locali di cat. V_2 possono avere un vespaio di ciottoli di almeno cm. 25 di spessore ed il piano di calpestio deve risultare cm. 30 sul piano di campagna oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi in cui all'art. 59 comma 2 del presente Regolamento e il piano di calpestio a 15 cm.

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

I pavimenti dei locali di Ct. V_1 ed S_1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

I muri esterni di nuovi fabbricati debbono essere opportunamente resi impermeabili con materiali idonei messi a disposizione dalla tecnica.

Il loro spessore non deve essere inferiore a cm. 30 se costruiti in mattoni e cm. 45 se costruiti in sassi e in pietre.

ART. 39

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, debbono essere appertate le migliorie che risultano indispensabili.

Tali migliorie comprendono la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai seguenti articoli.

L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazioni che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

ART. 40

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche riportate nel presente Regolamento e debbono inoltre seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli

accessori quali ricevero per animali, fienili, impianti di depurazione, pozzi, etc.

ART. 41

Fogne private - Allacciamento alle fogne pubbliche -

Pozzi neri - Concimaie.

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni di diametro idonee e munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere e, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi (non sono ammessi i pozzi perdenti) secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste ad un metro dal perimetro degli edifici e 10 metri da prese idriche e pozzi.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, e in mancanza, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso le campagne senza interessare il suolo pubblico e stradale.

L'immissione di nuovi condotti di scariche nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver richiesta ed ottenuta l'autorizzazione dell'autorità competenti.

I pozzi neri dovranno essere costruiti nel sottosuolo di aree libere da costruzione.

Zssi saranno sempre a perfetta tenuta, avranno pareti e fonde delle spessore di almeno m. 0,50, costruiti di buona muratura con malta e cemento a lenta presa, intonacati nell'interno con cemento e levigati, avranno fonde concave, angoli arrotondati, copertura in materiale impermeabile con apertura munita di doppia chiusura ermetica in pietra e metallo; canna speciale di ventilazione sufficientemente ampia che finisca sul tetto, nelle condizioni prescritte, per le canne di caduta.

Avranno una capacità non inferiore a mezzo metro cube per ogni ambiente abitabile cui servono, e in ogni caso non mai inferiore a metri cubi due.

Per le distanze valgono le norme previste per gli scarichi delle acque nere.

I rifiuti vanno raccolti in opportuni depositi e canalizzati poi nelle concimaie.

I predetti depositi fuori delle concimaie potranno aversi se-
le in aperta campagna e comunque a distanza delle abitazioni di al-
meno m. 25 e a distanza non minore di m. 50 dai pozzi, acquedotti,
serbatoi di acqua potabile e dalle strade pubbliche.

Per le concimaie vanno osservate anche le disposizioni speci-
fiche del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di venti-

lazione primaria e secondaria.

ART. 42

Lavatoi e Vasche

Gli ambienti da adibire a lavatoi debbono essere ampi e ben ventilati, non debbono comunicare con stanze da letto e di soggiorno, con le cucine e con le dispense.

Le pareti, per almeno due metri di altezza, devono essere di materiale impermeabile, anche il pavimento deve essere ricoperto di materiale impermeabile e munito di adeguate scole.

Le vasche, separate ed individuali, debbono essere impermeabili, munito di livellatore di scarico e di sopravanzo.

Le norme che precedono si applicano anche ai lavatoi pubblici e a quelli di edifici a carattere pubblico.

ART. 43

Stalle

Le stalle debbono essere costruite isolatamente alle abitazioni e quanto meno non possono dare accessi diretti a queste ultime.

In via indicativa quale possibile soluzione, l'altezza delle stalle non deve essere inferiore a m. 3,50, la cubatura almeno mc.30 per ogni capo di bestiame da immettervi; le volte devono essere di materiale incombustibile e così le pareti fino all'altezza di metri 2; superiormente ai m. 2 le pareti saranno intonacate

a calce ed imbiancate e i pavimenti saranno impermeabilizzati con scoli inclinati.

Devranno osservarsi tutte le prescrizioni che l'Ufficio Tecnico Sanitario del Comune dovesse impartire nei singoli casi.

ART. 44

Servizi igienici

I fabbricati di nuova costruzione destinati ad abitazione debbono avere un conveniente numero di w.c., bidet, lavabe, doccia, e vasca da bagno e lavelle opportunamente sistemati, con un minimo di uno per ogni alloggio.

E' obbligatorie l'impianto di una latrina anche per i negozi almeno di uso comune.

ART. 45

Norme particolari per servizi igienici

I locali di categoria S₁ dell'art. 55 del presente Regolamento devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno.

Non dovranno comunicare con cucine ed altre stanze di abitazione.

Sarà ammesse l'accesso diretto dalle camere alle latrine soltanto per quelle destinate ad uso esclusive delle camere.

In questi casi i servizi igienici e così pure i bagni potranno essere ventilati da canne di aspirazione di adeguata sezione, prolungantesi oltre il tetto .

Le latrine a servizio di stabilimenti industriali, quando non siano isolate, debbono avere una antilatrina illuminata e ventilata direttamente dall'esterne.

Per i servizi igienici delle scuole, dei collegi, degli ospedali, etc., valgono le norme del presente Regolamento e quelle particolari del Regolamento d'igiene e Sanità.

ART. 46

Rifornimento idrico ed impianto sollevamento acqua.

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

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

Le utilizzazioni delle acque del sottosuolo, di sorgente, di cisterne, di pozzi etc, sono disciplinate dal Regolamento comunale

d'igiene e sanità, previste ai sensi dell'art. 344 del T.U.LL.SS.

ART. 47

Auterimesse

Le auterimesse private e pubbliche, quando siano incorporate in fabbricati debbano avere le pareti di perimetro e il soffitto resistenti al fuoco, le porte costruite in materiale incombustibile e rese tale; debbono inoltre essere ben ventilate e previste di apparecchi di spegnimento .

ART. 48

Impianti termici

Gli impianti termici debbono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Gli impianti collettivi di riscaldamento e quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti prelungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazze; la fuoriuscita di fumo deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale e superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature e tampanature se non costituenti una soddisfacente soluzione architett-

tenica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti in stanze di abitazione.

Valgono per le prescrizioni antincendio le norme di cui all'art. 52 del presente Regolamento.

I camini degli impianti artigianali e industriali debbono essere munite di apparecchiature fumivere, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del Fuoco per quanto di competenza.

ART. 49

Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse per i locali V ed S.

Alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione della abitabilità dei locali è subordinata al collaudo dell'impianto.

CAPO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 50

Copertura-Sottotetti- Accessi al tetto

Gli edifici di altezza superiore a metri 13 di nuova costruzione, devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I sottotetti abitati devono avere la copertura e le pareti divisorie della casa che li contempla, in materiale incombustibile.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto.

ART. 51

Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisse.

ART. 52

Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabili, opportunamente stuccate nei

giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi, secondo le norme vigenti in materia.

ART. 53

Scale ed ascensori

Il numero degli appartamenti serviti da una sola scala deve essere limitato in rapporto all'ampiezza della scala stessa, alle sue condizioni di aereazione ed in rapporto alla superficie complessiva degli appartamenti stessi.

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in c.a. e di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari e per scale di collegamento interne solo tra due piani; nel qual caso la larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale possono essere di 0,90 metri.

In generale la larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli

delle scale al servizio, di due e più piani fuori terra di un fabbricato plurifamiliare deve essere non inferiore a m. 1,10.

Tale larghezza, in fabbricato non servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due fuoriterra salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

Inoltre tra alzata e la pedata va posta la relazione $2a+p=0,62-0,65$ metri.

L'ambiente della scala deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con sufficienti aperture per la ventilazione diretta.

Per gli impianti di elevatori in servizio private, come ascensori, montacarichi etc., è prevista il vano di corsa in vano chiuso.

ART. 54

Rinvio a leggi particolari

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

Così pure edifici speciali come: alberghi, rimesse pubbliche, scuole, case di cura, edifici collettivi, teatri e cinematografi, industrie ed impianti sportivi, etc, sono soggetti alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

CAPO III

ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART. 55

Classificazione dei locali

Locali abitabili (cat. V)

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone.

Locali V₁ :

- soggiorno, pranze, tinello, studio, camere da letto, cucina, sala di rappresentanza posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

- studi, uffici, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

Locali V₂ :

1) sale di esposizione, sale di riunione, negozi di vendita, sale di gioco, palestre;

2) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di case di cura e ospedaliere;

3) stazioni di servizio, parti di auterimesse per riparazioni, lavaggi, controllo, vendite;

4) Magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle

persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

5) Laboratori di attività industriale, artigianale e commerciale, cucine collettive, etc.;

Locali Accessori (cat. S)

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

Accessori S₁ :

- servizi igienici e bagni.

Accessori S₂ :

- 1) scale che collegano più di due piani;
- 2) corridoi e disimpegni superiori a mq. 10 di superficie;
- 3) depositi e ripostigli in genere;
- 4) auterimesse di solo posteggio e garage;
- 5) salette di macchinari che necessitano di avviamento e di scarsa sorveglianza;
- 6) lavanderie e stenditei e legnaie.

Accessori S₃ :

- 1) disimpegni inferiori a mq. 10;
- 2) ripostigli e depositi inferiori a 5 mq;
- 3) vani scala colleganti solo due piani;
- 4) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le

particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.

I locali non elencati vengono classificati per analogia, a criteri dell'Amministrazione su parere della Commissione edilizia.

ART. 56

Caratteristiche dei locali

1) Locali di categoria V

I locali di categoria V devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.

Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento deve essere non inferiore ad $1/8$.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2,10;
- superficiali mq. 9,00 (con eccezione di quelli destinati a negozi, mq. 30)
- cubiche mc. 27,00.

L'altezza minima netta dei locali di categoria V₁ può essere consentita: in mt. 3,20 per i piani rialzati e seminterrati,

mt. 3,00 per qualunque altre piano abitabile e mt. 2,80 per l'ultimo piano, senza portare diminuzione alla cubatura sopra indicata per la categoria V_1 ;

- in mt. 3,50 netti per la categoria V_2

2) Locali di categoria S

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce all'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le eccezioni delle centrali termiche.

Il rapporto tra la superficie finestra e pavimento non deve essere inferiore a $1/12$; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere inferiore a mq. 0,80.

L'altezza minima netta consentita è di metri 2,50 ad eccezione della cantina e garage per i quali l'altezza minima può essere di mt. 2,20.

Le cantine e le autorimesse la cui altezza utile netta sia superiore a metri 2,80 sono considerate di categoria V per il compite degli indici volumetrici.

Nelle costruzioni in cui sono previsti i cavedi, e chiestrine, essi devono avere angoli interni compresi tra 80° e 100° , potranno areare e illuminare solo locali di categoria S_1 e S_2 ; nessun aggetto interno potrà superare i 5 cm. Salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm.

Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima pari a $1/8$ di quella delle pareti, comunque non inferiore a mq. 9.

La distanza minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 3,00.

ART. 57

Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat. V_1 , V_2 ed S_1 , anche se in misura parziale.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat. S_2 e S_3 , anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cat. V_1 e V_2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti e sottostanti ed a condizioni che tali espansioni non eccedono $1/5$ della superficie complessiva del piano superiore e inferiore.

ART. 58

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, non pes-

sene essere utilizzati per destinazioni di categoria V_1 e V_2 , che comporti la permanenza anche sele diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini e auterimesse e simili purchè vengano rispettate tutte le norme specifiche vigenti e siano assicurati un sufficiente ricambio d'aria e un idoneo smaltimento delle acque.

ART. 59

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere utilizzati anche per destinazioni di categoria V_1 e V_2 purchè l'altezza utile netta sia non inferiore alle altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota più alta delle sistemazioni esterne di mt. 1,20 inferiore della quota del soffitto per la categoria V_2 e fine a metri uno più alta della quota del pavimento di ogni locale per la categoria V_1 .

Per il deflusso delle acque bisogna prevedere una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

ART. 60

Piani terreni

I piani risultanti, a sistemazione ultimata, totalmente al di sopra del livello delle aree circostanti il fabbricato, se privi di sottostante piano seminterrato, possono essere utilizzati per destinazioni di categoria V_1 e V_2 , se rialzati almeno di cm. 50 dal piano di campagna e realizzati con pavimenti opportunamente isolati dal terreno.

Per la categoria V_1 i pavimenti saranno sempre su solaie distaccate dal suolo e lo spazio tra solaie e terreno sarà opportunamente areate con griglie di adeguata dimensione.

ART. 61

Piani abitabili

I piani utilizzati per destinazione di cat. V_1 dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. 56 punto 1 del presente Regolamento.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 8,00.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorie soltanto per i corridoi e i disimpegni di lunghezza, inferiore a m. 10,00 e superficie inferiore a mq. 12,00, e per i ripestigli e depositi inferiori a 5 mq.

ART. 62

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere utilizzati per destinazioni di categoria V_1 se l'altezza media utile sia non inferiore a mt. 2,80 e l'altezza minima assoluta non inferiore a mt. 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti.

I vani sotto le falde dei tetti, quando hanno una altezza media eccedenti i metri 2,00 e lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40, possono essere utilizzati solo come depositi occasionali.

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

ART. 63

Elementi aggettanti

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico e di uso pubblico sono vietati: a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di mt. 2,20 dal piano di marciapiede, e aggetti

superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterne ad una 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.

Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con apertura verso l'esterne, questi devono essere opportunamente arretrati.

I balconi, i terrazzi e qualsiasi altra struttura a sbalzo aperta o chiusa (bow-windows) non debbono sporgere dal filo del fabbricato più di $1/10$ della larghezza della strada e del distacco e non dovranno avere sporgenza maggiore di mt. 1,40 dalla linea di proprietà.

L'aggetto dei balconi aperti, su parete prospettante verso un confine di proprietà posto in corrispondenza del limite di visuale libera della parete, o verso la fronte di un altro edificio, anche se della stessa proprietà, non può superare $1/4$ della profondità della visuale libera che compete alla parete di cui all'art. 80 punto uno del presente Regolamento.

L'aggetto in ogni suo punto non può essere di altezza inferiore a mt. 3,50, dal piano di marciapiede al punto più basso della sporgenza, se prospetta su spazi e strade pubbliche, e se il marciapiede stradale esistente è previsto sia di cm. 20 superiore a

quella dell'aggetto; a m. 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede e se esiste di larghezza inferiore a quella dell'aggetto.

Inoltre è vietata qualsiasi struttura a sbalzo verso il suolo pubblico nelle strade di larghezza inferiore a mt. 8,00;

I balconi aperti, sono ammessi solamente quando le strade pubbliche abbiano una larghezza superiore a mt. 6,00, quando la costruzione è consentita su un solo lato.

I balconi totalmente chiusi (baw-windows) e con alcuni lati chiusi sono ammessi solamente nelle costruzioni arretrate dal file stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a mt. 12,00 ed a una distanza non inferiore, dal confine laterale più vicino in proiezione orizzontale di almeno mt. 3,00 assoluti, e in media in caso di pareti inclinate, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Per i balconi aperti, invece, tale distanza deve essere non minore di ml. 1,50.

I baw-windows sono soggetti al criterio della visuale libera.

ART. 64

Coperture

Le coperture ed i volumi da esse spergenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e pluviali, che convogliano le stesse, mediante pozzetti sifenati, nella rete della fognatura.

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

CAPO IV

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 65

Norme di edilizia

Nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute negli articoli di legge previsti in materia .

ART. 66

Intercapedine

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la costruzione di intercapedini, purchè si riservi la facoltà di uso di tubazioni, cavi, ed altre e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericoli per i pedoni.

Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 59 comma 2 del presente Regolamento.

ART. 67

Sistemazione aree scoperte

Le aree verdi fronteggianti vie o piazze devono essere debitamente sistemate e se aperte al pubblico recintate o asservite all'edificio a norma dell'art. 84 comma 2 del presente Regolamento.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato allo ambiente senza disturbare la visibilità per la circolazione.

Inoltre sono da prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate o destinate ad attrezzature, giochi, etc.

Deve essere prevista adeguata illuminazione artificiale, ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di quanto sopra.

ART. 68

Decoro generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente, o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali sostegni e cavi per l'energia elettrica e per i cavi telefonici, di apparecchi di illumi-

nazione stradale, le antenne radio e TV. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non disturbare e creare confusione visiva, e pregiudicare il carattere dell'ambiente.

ART. 69

Manutenzione degli edifici

I privati, gli Enti, le Aziende e il Comune stesso hanno l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica del paese, e di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Qualora vengono rilevati abusi e trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione edilizia, può richiedere rimozioni, ripristino o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto e di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo.

ART. 70

Raccolta di rifiuti solidi urbani interni.

Per le spazzature ed altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, etc., il Comune predisporrà un piano di raccolta elaborato e reso noto al pubblico, nei termini e modi previsti dal piano stesso .

ART. 71

Mostre-Vetrine-Insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori, e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ART. 72

Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblici e i porticati devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, e comunque di opere di riparo, per i lati di aree certilive, altane, ballatei, terrazze, etc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno,

rampe, parti di edifici poste a una quota inferiore, con dislivelle maggiori di cm. 50.

ART. 73

Servitù pubbliche speciali.

Il Comune per ragioni di pubblico interesse ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, a norma delle leggi vigenti, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici: illuminazione, segnaletica stradale, enomastica e numerazione civica.

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

ART. 74

Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno mt. 10,00 lineari misurata dagli stipiti più vicini.

ni.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dell'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblica transito deve essere previste un tratto piano, pari ad almeno mt. 3,50 di lunghezza.

ART. 75

Zeccolatura

Le parti basamentali della facciata degli edifici non devono presentare caratteristiche all'usura ed all'umidità.

La Commissione edilizia potrà, per particolari ragioni ambientali, consigliare in proposito idonee soluzioni.

ART. 76

Zone verdi e parchi

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

Qualsiasi sostituzione delle piante di alte fuste in dette zone deve essere autorizzata.

ART. 77

Depositi materiali - Norme sulle demolizioni - Svuetamento di pezzi e di canalizzazioni.

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade e spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi, invece, nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco, e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura e pericoli per l'igiene pubblica e del suolo, e per l'incolumità pubblica e privata.

Nelle demolizioni, e specialmente nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, dovranno usarsi tutte le cautele necessarie ad evitare danno di qualsiasi specie a case e persone.

In particolare dovranno evitarsi scuotimenti del terreno e conseguenti molestie ai fabbricati vicini.

I materiali dovranno essere calati in condotti appesiti.

I rifiuti non dovranno ingembrare la pubblica via.

Per lo svuetamento di pezzi e delle canalizzazioni dovranno osservarsi le speciali norme del Regolamento di igiene e sanità.

TITOLO III

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

INDICI E PARAMETRI EDILIZI - DISTANZE TRA I
FABBRICATI.

ART. 78

Indici e parametri edilizi.

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 definiti dall'art. seguente e riferita ai tipi edilizi descritti nelle norme del P.d.F.

ART. 79

Definizione degli indici e dei parametri edilizi

S = superficie utile.
u

Per superficie utile si intende la somma delle superfici lerde di tutti i piani (comprese le scale ed i vani ascensori) fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a un mq. ogni 20 cm. di costruzione, art. 41 sexies L.U.)

delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, etc.) dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati.

S_c = superficie coperta

Per superficie coperta si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, pensiline e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

H_f = Altezza delle fronti.

Ai fini della determinazione di distacchi, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede e del terreno
- b) piano di calpestio del piano terreno

e la più alta delle due quote:

a) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato, (in questo caso calcolato dai due terzi della proiezione verticale del tetto se questo ha pendenza superiore al 35%)

b) bordo superiore della linea di gronda per pendenza fine al 35% e media dell'inclinazione delle coperture, per pendenza

superiore , per i sottetti non abitabili.

Tale altezza non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico, ad eccezione dei solii volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

H= Altezza del fabbricato

Per altezza del fabbricato si intende la media dell'altezza delle varie fronti.

V= volume

Per volume si intende la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento); di quelle parti che emergono dal terreno , sistemate secondo il progetto approvato , con esclusione dei volumi pertinaci se destinati ad uso collettive .

E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi della legge 6 agosto 1967 n. 765 art. 41 sexies, se coperto.

P_a = numero dei piani abitabili

Per numero dei piani abitabili si intende il numero dei piani fuori terra, comprese l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabili ai sensi dell'art. 57 del Regolamento

edilizio.

$L_p =$ lunghezza massima dei prospetti:

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata e mistilinea.

$S_p =$ Spazi interni agli edifici

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Patio.

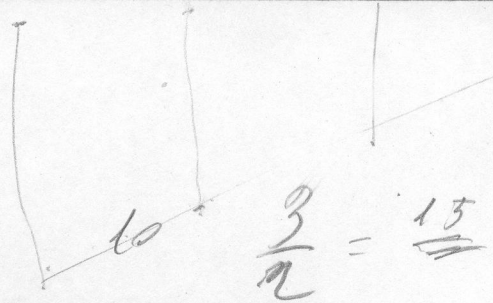
Si intende per patio lo spazio interno di un edificio a un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

b) Cortile aperto.

Si intende per cortile aperto uno spazio interno libero su un lato nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra sarà data dall'indice di visuale libera e comunque non dovrà essere inferiore a m. 10,00.

c) Chiostri e cavedi.

Si intende uno spazio interno di superficie minima superiore a $1/8$ di quella delle pareti circostanti e caratteristiche di



cui all'art. 56 del presente Regolamento.

V_1 = indice di visuale libera

Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti dei fabbricati dai confini di proprietà ,dai cigli stradali,dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza H_f delle fronti stesse.

ART. 80

Altezza dei fabbricati,in pendenza,in angolo e in ritiro

L'altezza dei fabbricati sia nuovi che ricostruiti o sopraelevati non potrà mai essere superiore ai $3/2$ della larghezza degli spazi pubblici su cui essi prospettano,fermo restando il limite massimo di altezza delle costruzioni previste dalle norme di attuazione del P.d.F. per le singole zone.

L'altezza dei fabbricati fronteggianti strade in pendenza si misurerà sulla verticale mediana del prospetto e la elevazione del fabbricato,nel punto più alto,non potrà superare di oltre m. 2,00 l'altezza massima corrispondente all'ampiezza della strada.

Quando un fabbricato d'angolo prospetta su vie di diversa larghezza,la sua altezza si determinerà in base alla via di maggiore larghezza per tutta la fronte lungo di essa e per un tratto del risvolto verso la strada di minore larghezza quanto é profondo

il braccio di fabbrica, ma in ogni caso mai superiore a m. 14,00.

La restante parte di detto risvolto avrà l'altezza corrispondente alla larghezza della rispettiva via.

Tale maggiore altezza sulla strada più stretta è ammessa soltanto quando la fronte sulla strada più ampia raggiunga effettivamente l'altezza prevista dalle presenti norme.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

ART. 81 δ

Distanze minime e visuale libera

Le distanze minime, nelle diverse zone, sono quelle prescritte dall'art. 13 delle norme di attuazione del P.d.F.

Ove è previsto l'indice di visuale libera le distanze sono da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

1) Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogo -

nale, deve essere sempre contenute entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto fra la distanza D di ogni fronte dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e la altezza H della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a x (indice di visuale libera).

(schizzo A).

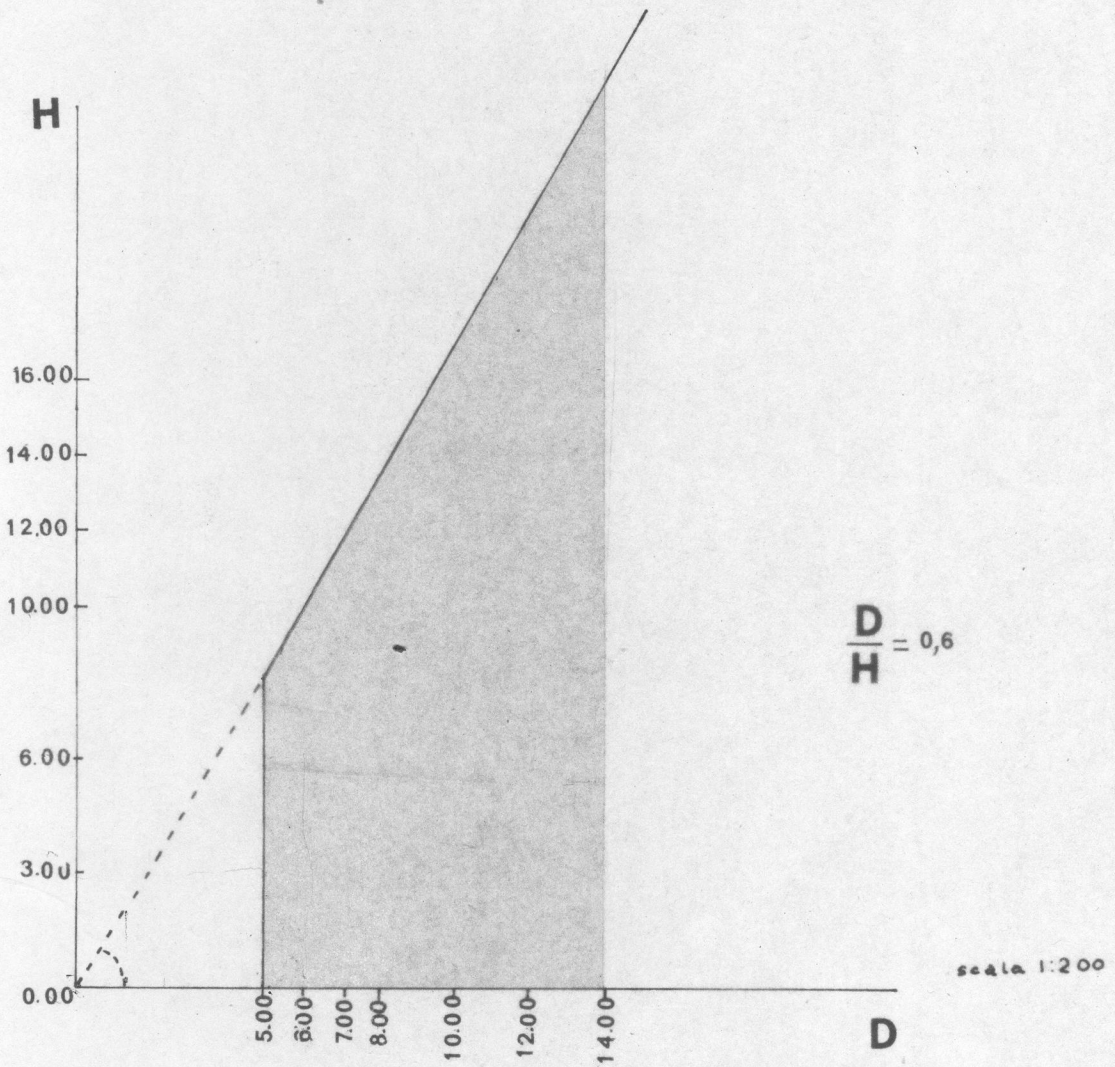
La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a ml. 5 (criterio di visuale libera).

2) - Il distacco minimo fra due fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sulle stesse lotte e fra due fronti prospicienti dello stesso edificio è: $d = xh$ ($h = h_1 + h_2$, $d = d_1 + d_2$ e $x =$ indice di visuale libera), e non può in nessun caso essere inferiore a ml. 10,00, all'altezza del fabbricato più alto.

3) - Nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera possono avere soltanto finestre di locali di categoria S (schizzo B).

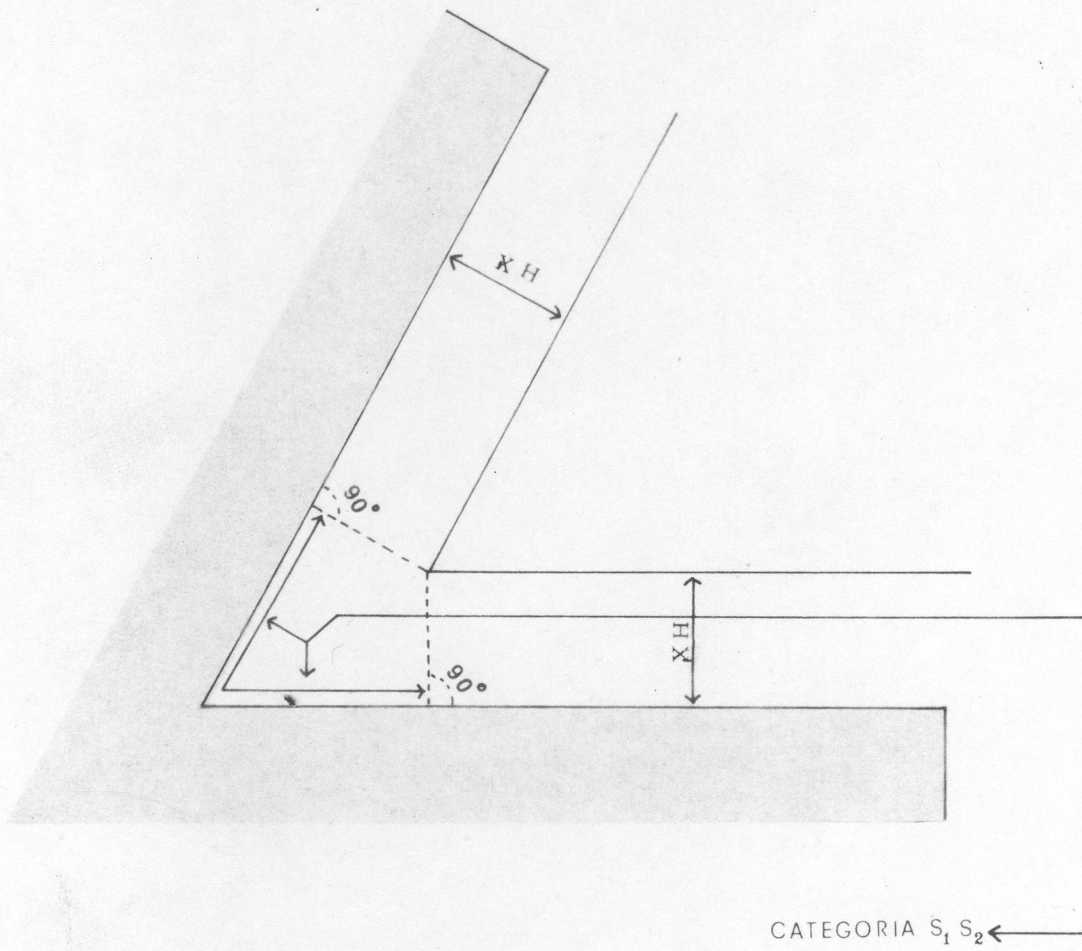
4) - Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre e che abbiano solo finestre di scale.

5) - Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e planimetriche di



ZONE IN CUI L'INDICE DI VISUALE LIBERA $X = 0,6$

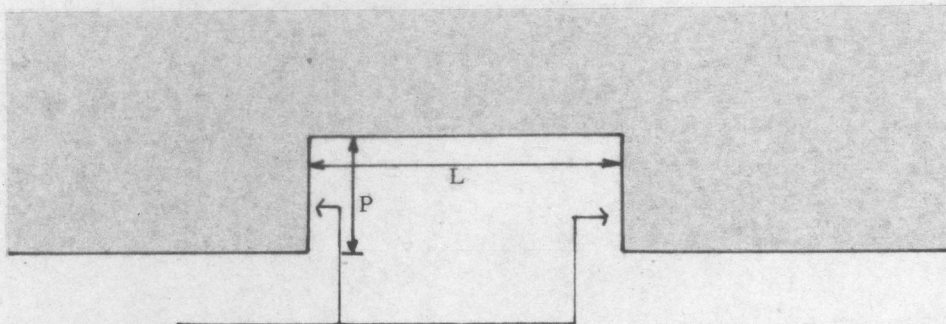
SCHIZZO **A**



uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (schizze C).

6) - Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicate nelle schizze D: in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.

7) - Volumi aggettanti (bay-windows), balconi chiusi lateralmente e grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici e privati, non devono costituire limitazioni di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui (vedi art. 63 del presente Regolamento).

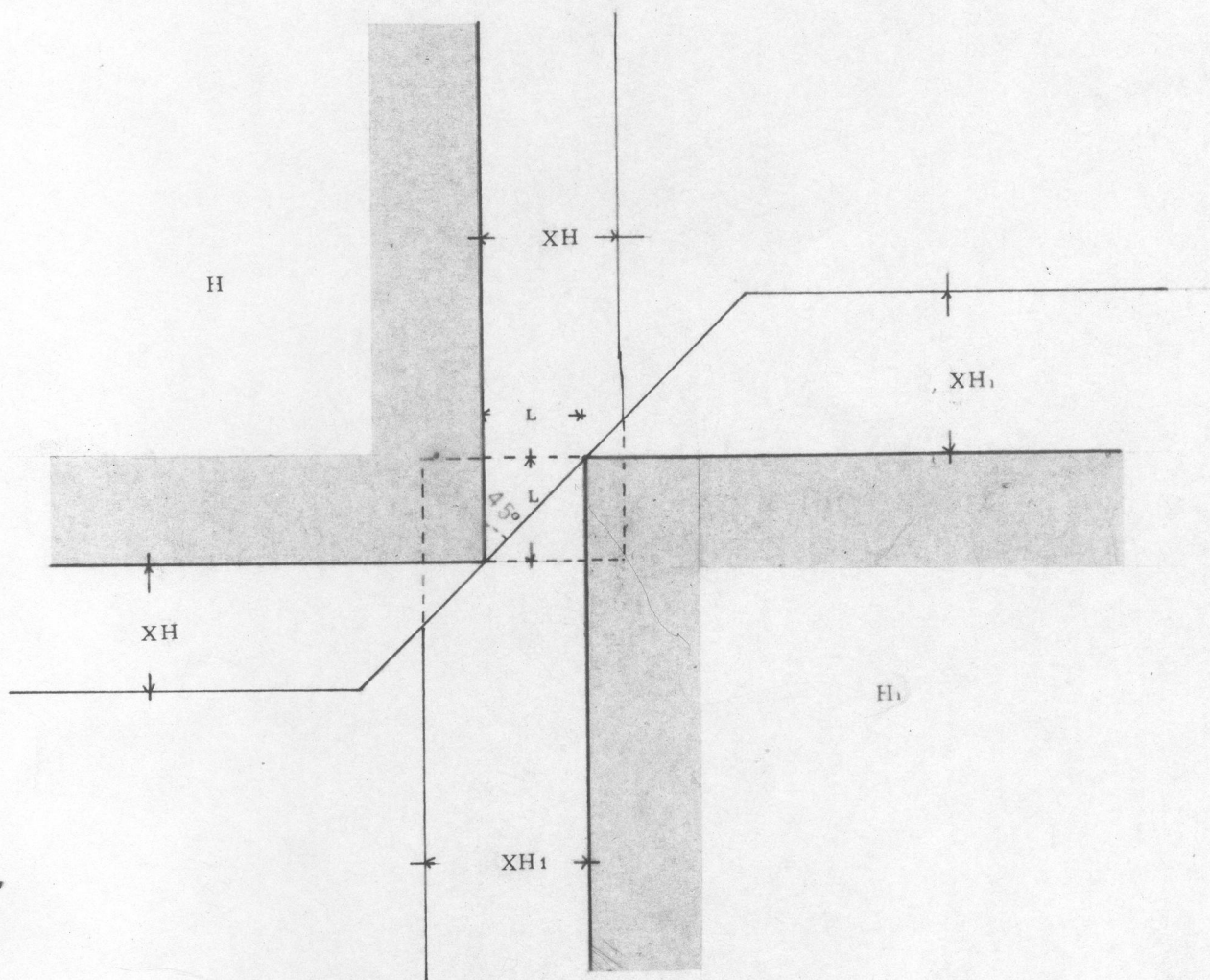


NON SI APPLICA IL CRITERIO

DI VISUALE LIBERA CON

$$P \leq L/2$$

SCHIZZO **C**



SCHIZZO **D**

CAPO II

CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

ART. 82

Norme generali

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dalle norme del P.d.F. e dal Regolamento edilizie.

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

ART. 83

Norme particolari

La licenza a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, etc., a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme.

Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamento con grate nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alte fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentano di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

ART. 84

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio, in misura non inferiore ad un mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici e negozi, di cui all'art. 41 sexies della L. U.

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

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici e negozi, con esclusione perciò

delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi tecnici e cosiddetti "volumi tecnici" (vani comando ascensore, lavanderie stenditei).

ART. 85

Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia negli agglomerati urbani aventi carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale è consentita esclusivamente per opere di consolidamento e restauro, senza alterazione dei volumi.

Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del P.d.F.

CAPO III

EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

ART. 86

Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, auterimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc., settestanne oltre che alle norme previste dal presente Regolamento a quelle previste dalle leggi particolari relative.

ART. 87

Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico ed alle previsioni del P.d.F. e settestanne oltre che alle norme previste dal presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

CAPO IV

LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

ART. 88

Lottizzazione - Istanza.

Non può procedersi a lottizzazione di aree senza la preventiva autorizzazione del Consiglio comunale.

L'istanza di lottizzazione deve essere presentata dall'unico proprietario che la inoltra all'ufficio tecnico comunale, diretta al Sindaco, in carta da bello, unita agli altri documenti di rite.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rite, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solite tra loro.

Al presentatore della istanza documentata verrà rilasciata ricevuta secondo la procedura per la presentazione della domanda di licenza edilizia di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

ART. 89

Documenti a corredo della domanda di lottizzazione

La domanda deve essere corredata dalla documentazione di progetto che comprende :

- 1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1 : 500, con l'indicazione dei capesaldi di riferimento;
- 2) planimetria di progetto su scala 1 : 500 indicante:
 - a) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, marciapiedi, pavimentazioni e eventuale rete di illuminazione stradale e dei lotti;
 - b) la delimitazione eventuale delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico, delle aree destinate alle sport ed alle svage, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - c) la posizione di tutti gli edifici sui vari lotti con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni e quante previste dalle norme di attuazione del P.d.F.
- 3) almeno due profili generali dei fabbricati e due sezioni generali lungo i percorsi principali in scala 1 : 500, quando richiesti;
- 4) schemi planimetrici in scala 1 : 200 dei tipi edilizi previsti dal progetto , quando richiesti;

- 5) schemi planimetrici in scala 1 : 500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di seste e di parcheggie, fognature, acquedotti, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

- 6) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singola lotte e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;

- 7) Nerme di attuazione, eventuali prescrizioni sui materiali, coperture, pavimentazioni, servizi, tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, sistemazioni esterne, etc.

- 8) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nelle state di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di urbanizzazione coordinate degli edifici e delle opere di urbanizzazione .

- 9) Estratte di mappa e certificate catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione , rilasciate in data non anteriore ai sei mesi .

- 10) Planimetria su base catastale, in scala 1 : 2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.d.F.

- 11) preposta di convenzione.

La presentazione dei documenti di cui ai precedenti numeri 3 e 4 del presente articolo può essere richiesta dal Sindaco su conforme parere della Commissione edilizia.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai proprietari e dai tecnici (architetti e ingegnere civile che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

ART. 90

Preposta di convenzione

La preposta di convenzione deve prevedere:

1) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria, riportate nelle norme di attuazione del P.d.F. art. 9, nei limiti di cui appresso.

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

eppure di quelle opere necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici.

La quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e delle lottizzazioni;

3) il termine, non superiore a 10⁽³⁾ (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.

4) l'impegno da parte dei proprietari di sostituirsi a quello o a quelli che non dovessero soddisfare gli oneri assunti;

5) l'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito, in denaro e mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore determinato, con specifico atto deliberativo preventivo di carattere generale;

6) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria e quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;

7) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 99 del presente Regolamento.

ART. 91

Strade private

I proprietari, là ove la rete stradale comunale è prevista a maglie larghe, debbono provvedere direttamente con strade private.

L'assunzione a carico dei proprietari e del proprietario degli oneri relativi è prevista per chi intende costruire e anche se le iniziare il tracciato di una strada privata previa presentazione del progetto al Comune per ottenere la necessaria autorizzazione ..

Le strade dovranno essere sistemate, dotate di canalizzazione di scarico, convenientemente illuminate nei termini, modi e prescrizioni indicati dal Comune.

Gli edifici lungo le strade private dovranno essere costruiti in osservanza delle norme previste nella zona dal P.d.F.

E' vietata l'apertura di strade a fondo cieco; esse potranno essere autorizzate nel solo caso che la loro lunghezza, in relazione alla larghezza sia tale da poterle annessare tra i piazzali comunicanti con spazi pubblici, o tra le strade interne (art. 6).

Il Comune si riserva il diritto di espropriazione e rendere pubblica qualsiasi strada privata qualora le impongano gli interessi pubblici, e di installare tubazioni, condutture etc,

senza obblige alcune di corrispettivo.

La concessione dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva stipulazione di una convenzione che segue l'iter della procedura per le autorizzazioni alla lottizzazione di cui all'art. 93 del presente Regolamento edilizio.

In caso di inadempimento della convenzione il Comune si sostituirà ai privati, addebitando agli stessi le spese sostenute, salvo l'incremento della prestata cauzione ed ogni altra azione a tutela ammessa dalla legge.

ART. 92

Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per le urbanizzazioni secondarie, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una ed alcune soltanto di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprie-

tario deve versare la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria eppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

La quota viene determinata mediante apposita delibera Comunale, seguendo l'iter previsto dall'articolo 93 del presente regolamento.

ART. 93

Procedura per l'autorizzazione alla lottizzazione

Il Sindaco, sentite il parere della Commissione edilizia comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.d.F., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente (tre) 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 di convenzione, dandone notizia attraverso l'albo pretorio e con le stesse modalità previste per le licenze edilizie.

Indi ottenuta l'approvazione di detta deliberazione da parte della Giunta Provinciale Amministrativa il Sindaco provvede a chiedere il Nulla osta dell'autorità statale

(Provvediterate alle opere pubbliche) a norma dell'art. 28 della vigente legge urbanistica.

Intervenute dette "Nulla esta" dopo l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 agosto 1942 n. 1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lettizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lettizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

ART. 94

Validità dell'autorizzazione per le lettizzazioni

L'autorizzazione per la lettizzazione ha la validità massima di 10 ⁽¹⁰⁾ (dieci) anni.

Può convenirsi anche in termine più breve.

ART. 95

Opere di urbanizzazione ed allacciamenti ai pubblici servizi.

Progetti relativi - Esecuzioni - Controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte

quelle espressamente previste dal P.d.F. e dalle relative norme di attuazione.

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

Gli Uffici e i servizi comunali possene, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve darne comunicazione all'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ART. 96

Penalità per l'inadempienza da parte del lettizzante

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

ART. 97

Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 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% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 98

Edificazione nell'ambito della lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento.

ART. 99

Compilazione d'Ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha facoltà d'invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo tempo un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono, il Sindaco sentito il Consiglio Comunale, in osservanza dell'art. 131 l'ultimo comma L.C.P. 1915 n. 148 prevede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prerogabili a domanda degli interessati, se l'accettano e se intendano attuarle; ove i proprietari intendano attuarle il Comune ha facoltà di variarne il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati .

In case contrarie il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato e lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 89 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni differmi rispetto alle norme P.d.F.

Il progetto di ufficio deve essere redatto da architette e ingegnere civile iscritti ai rispettivi Albi professionali.

ART. 100

Rettifica di confini e comparti edificatori

Le rettifiche dei confini che si rendessero necessarie per l'attuazione del P.d.F. e la formazione di comparti costituenti unità fabbricabili previsti dal P.d.F. sono disciplinate dagli artt. 22 e 23 della L. U. 1942, n. 1150.

L'invito rivolto ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio di mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà assegnerà il termine di 90 (novanta) giorni, salvo preroga per giustificati motivi, non superiore ad altri 60 (sessanta) giorni.

L'invito rivolto ai proprietari dei comparti edificatori di dichiarare se intendono procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riunirsi in consorzio, alla edificazione dell'area ed alla trasformazione degli immobili in essi compresi, assegnerà il termine di 90 (novanta) giorni salvo preroga, per giustificati motivi, non superiori a 60 (sessanta) giorni.

TITOLO IV

CONTRAVVENZIONI E SANZIONI - RESPONSABILITÀ

CAPO I

Controllo - contravvenzioni e sanzioni - Responsabilità

ART. 101

Lettizzazioni realizzate in differmità.

Tutte le infrazioni realizzate alle lettizzazioni soggiaccione alle sanzioni previste nel Titolo IV del presente Regolamento, salve altre sanzioni previste da leggi e regolamenti generali e speciali e le azioni giuridiche annesse in relazione alla stipulata convenzione.

ART. 102

Controllo tecnico- estetico e controllo urbanistico.

Il controllo inteso ad assicurare la piena rispondenza dei fabbricati alle esigenze igieniche, estetiche, di pubblica incolumità e la idoneità alla funzione, nonché quello inteso a realizzare la piena rispondenza dell'edilizia ai dettami del P.d.F. su tutto il territorio comunale, sono devoluti, ai sensi dell'art. 32, primo comma della L. U., al Sindaco, che si avvale, a tal fine,

dei funzionari ed agenti comunali, dei mezzi previsti dal presente Regolamento e di ogni altro mezzo che ritenga opportuno di adottare.

Restano impregiudicati i controlli e gli interventi devoluti dalle leggi in materia agli organi governativi centrali e periferici.

Per quanto attiene alla sospensione dei lavori, alla diffida a demolire e all'esecuzione d'ufficio dell'ordinanza di demolizione, il Sindaco si atterrà alle norme dell'art. 32, secondo, terzo e quarto comma della L. U.

Quando l'inesseranza delle norme tecniche -estetiche e urbanistiche si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti del controllo di conformità a detto dicastero devolute ai sensi degli artt. 29 e 31 della L. U.

ART. 103

Contravvenzioni

Costituiscono contravvenzioni tutte le azioni ed omissioni che direttamente o indirettamente risultano in contrasto:

- con le norme delle leggi generali e speciali in materia edilizia e dei relativi regolamenti d'esecuzione;

- con le norme del presente Regolamento e del P.d.F.

- con le modalità esecutive indicate nelle licenze edilizie.

I contravventori incorrono nelle sanzioni civili, amministrative, penali, pecuniarie e fiscali di cui agli articoli seguenti.

ART. 104

Sanzioni civili ed Amministrative.

Il contravventore alle norme di edilizia che ha arrecato danni ad altri deve risarcirle eppure deve provvedere alla riduzione in pristino quando si tratti delle violazioni oggetto dell'art. 872 del Codice civile.

Ai sensi dell'art. 10, quarto comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765 (sostitutiva dell'art. 31 della L. U.), gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

ART. 105

Sanzioni penali

Salve quante stabilite dalle leggi sanitarie le contravvenzioni alle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, primo comma della L. U. e per i casi di inizio dei lavori senza licenza e di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione e di inosservanza delle norme sulla lettizzazione, sono punite rispettivamente, a norma delle lettere a) e b) dell'art. 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutive dell'art. 41 della L. U.

Per le contravvenzioni di cui alla lettera a) dell'art. 13 surrichiamate è ammessa l'osservanza con l'osservanza delle norme stabilite negli articoli 107 e seguenti della L. C. P. 3 marzo 1934, n. 383.

Le contravvenzioni alle norme igienico-edilizie sono punite ai termini dell'art. 344 del T.U. LL. SS. 27 luglio 1934, n. 1265, osservata la procedura di cui al precedente comma.

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento edilizio sono punite ai termini dell'art. 106 della L. C. P. 3 marzo 1934 n. 383, e successive modificazioni, osservate le norme di procedura di cui agli articoli 107 e seguenti della legge stessa.

ART. 106

Sanzioni pecuniarie

Nei casi in cui non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione e in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutate dall'ufficio Tecnico Erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

La sanzione pecuniaria oggetto del presente articolo è, in tutti i casi, applicata dal Sindaco su deliberazione del Consiglio comunale, cui compete il giudizio sui motivi che configurano e giustificano la impossibilità di procedere alla demolizione.

I proventi delle suddette sanzioni pecuniarie sono riscossi dal Comune e destinati al funzionamento delle opere di urbanizzazione, nei casi diversi da quelle dell'annullamento della licenza; se-
no, invece, riscossi dallo Stato in caso di annullamento della licenza.

ART. 107

Sanzioni fiscali

Indipendentemente da ogni altra sanzione, ai sensi dell'art. 41-ter L. U. (l'art. 15 legge 1967, n. 765), si ha decadenza dal beneficio delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti e da ogni altro contributo o previdenza dello Stato o di Enti pubblici, quando le opere:

- siano iniziate senza la prescritta licenza edilizia;
- siano eseguite in contrasto con la licenza edilizia;
- siano iniziate sulla base di licenza edilizia annullata.

Il contrasto deve riguardare violazione di altezze, distacchi, cubatura e superficie coperta che eccedano per singole unità immobiliari il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel P.d.F.

Per quanto concerne gli obblighi di denuncia all'Intendenza di finanza e i termini delle denunce stesse da parte del Comune, nonché i diritti dell'Amministrazione finanziaria in ordine al recupero dell'imposte dovute ed alle responsabilità del committente verso gli aventi causa per effetto della decadenza delle agevolazioni fiscali, si fa rinvio all'art. 41-ter, commi secondo, terzo e quarto, della L. U. (art. 15 legge 1967, n. 765) .

ART. 108

Titolare della licenza, progettista, direttore dei lavori e costruttore _Responsabilità.

Il Progettista e il direttore dei lavori debbono essere tecnici specializzati in materia edilizia, abilitati all'esercizio della professione in Italia ed iscritti negli Albi professionali, nei limiti assegnati alle loro attività professionali, in conformità delle disposizioni legislative vigenti.

Per l'esecuzione delle opere in conglomerate cementizie, semplici e armate, il progetto ed i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da architetto e ingegnere civile aventi i requisiti prescritti dal R.D. 16 novembre 1939 n. 2229.

Il costruttore specialmente per quanto riguarda le strutture in c. a., deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa, a norma di legge, assumere la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Il committente titolare della licenza edilizia, il progettista, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuna per la parte di sua competenza, di inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Disposizioni finali

ART. 109

Dereghe

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P. d. F., limitatamente ai casi di cui all'art. 23 del presente Regolamento.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-Osta dei competenti Organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 21-12-1955 n. 1357.

In tal caso il termine di (sessanta) 60 giorni previste dall'art. 19 del presente Regolamento è prerogate del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla osta predetti.

ART. 110

Cambiamento di destinazione d'uso delle singole
zone omogenee.

Il cambiamento di destinazione d'uso dei suoli nelle varie zone omogenee é consentito solo per le zone confinanti con quelle di uso pubblico di cui all'art. 23 delle norme di attuazione, limitatamente a eventuali ampliamenti di attrezzature di carattere pubblico e per le superfici ad essi necessari.

L'iter da seguire é quello previsto dall'art.23 del presente regolamento nonché da leggi e regolamenti vigenti applicabili in materia.

CAPO II

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 111

Opere già autorizzate e non autorizzate - lettizzazioni

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni in queste contenute, salvo che i relativi lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

I titolari delle premenzionate licenze dovranno richiedere al Comune l'accertamento e la constatazione dell'avvenute inizio dei lavori, facendone domanda entro 30 (trenta) giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

La domanda di licenza a costruire, presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali alla predetta data non sia stata rilasciata la licenza, sono sottoposte alla disciplina oggetto del Regolamento stesse e i richiedenti, qualora i progetti presentati fossero in contrasto con le nuove disposizioni, dovranno a queste ultime uniformarli.

E' fatto tassativo divieto di procedere a qualsiasi lettizzazione a scopo edilizio, prima della formale approvazione del P.d.F.

Le lettizzazioni, peraltro, potranno essere autorizzate, dopo l'adozione di detti strumenti urbanistici-edilizi, solo nel caso in cui gli organi competenti ad approvarli non adottino alcuna determinazione entro il termine di 12 mesi dalla presentazione degli stessi - Occorre, in ogni caso, il nulla-Osta del provvedimento regionale alla OO. PP. e la sussistenza di tutti i presupposti indicati nell'opportuna sede del presente Regolamento.

ART. 112

Occupazione di suolo pubblico

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

ART. 113

Depositi di materiale nelle zone residenziali

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

ART. 114

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione all'Albo comunale per quindici giorni consecutivi ad intervenuta approvazione da parte della competente autorità governativa.

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni del Regolamento edilizio adattate il . . 4 Aprile. 1957. . . . e quelle contrastanti di altri Regolamenti comunali.

ART. 115

Zone a vincolo

Nelle zone vincolate si osservano le disposizioni previste dalle norme di attuazione del programma di fabbricazione.

ART. 116

Canne fumarie ed antenne Radio T.V.

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

I N D I C E

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NORME PRELIMINARI

ART. 1 Oggetto del Regolamento Pag. 1

CAPO II RICHIESTA DI LICENZA EDILIZIA PROCEDURA E PARERI

ART. 2 Opere soggette al rilascio della licenza edilizia pag. 2

" 3 Opere non soggette a licenza edilizia ; pag. 4

" 4 Opere non esenti da licenza edilizia pag. 5

" 5 Opere soggette ad autorizzazione. pag. 6

" 6 Domanda di licenza edilizia -Requisiti. pag. 6

" 7 Allegati alla domanda di licenza edilizia pag. 8

" 8 Prescrizioni da osservare per particolari progetti.pag. 14

" 9 Procedura per la presentazione della domanda. . . pag. 15

" 10 Procedura per l'esame dei progetti e pareri . . . pag. 16

" 11 Dati forniti dall'Ufficio tecnico comunale . . . pag. 18

" 12 Divieto di intraprendere lavori prima dell'ottenimento
della licenza - Dereghe. pag. 18

CAPO III

ESAME DELLE DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA

ART. 13	Sindaco e commissione edilizia	pag. 19
" 14	Commissione edilizia- Composizioni-Durata in carica	pag. 19
" 15	Attribuzione della Commissione Edilizia - Verbali di adunanza	pag. 22
" 16	Adunanza della commissione edilizia - Obblige dell'astensione.	pag. 23
" 17	Compense ai componenti della commissione edilizia	pag. 25
" 18	Autorizzazioni speciali- obblighi particolari. . .	pag. 26
" 19	Determinazioni del Sindaco sulla domanda	pag. 27
" 20	Titolare della licenza edilizia e variazioni . . .	pag. 29
" 21	Validità, decadenza della licenza edilizia	pag. 30
" 22	Revoca ed annullamento della licenza edilizia . .	pag. 31
" 23	Perenti di deroga	pag. 32
" 24	Varianti al progetto	pag. 33

CAPO IV = ESECUZIONE DELLA LICENZA

ART.25	Titolare della licenza, direttore dei lavori e costruttore.	;pag. 35
" 26	Inizio dei lavori	pag. 36
" 27	Controlli sull'esecuzione dei lavori. Interruzione	pag. 37
" 28	Vigilanza sulle costruzioni	pag. 37

- ART. 29 Visita di contrelle: termini e modalità. pag. 38
- " 30 Occupazione temporanea di suolo pubbliche -Affissioni pag. 39

CAPO V NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- ART. 31 Ordine di cantiere pag. 41
- " 32 Norme particolari per i cantieri edilizi pag. 42

CAPO VI LICENZA DI UTILIZZAZIONE

- ART. 33 Opere soggette alla licenza di utilizzaziene . . pag. 43
- " 34 Demanda per ottenere la licenza di utilizzaziene pag. 43
- " 35 Opere di proprietà della pubblica Amministrazione pag. 44

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I Norme igieniche di edilizia.

- ART. 36 Disposizioni d'obbligo. pag. 45
- " 37 Salubrità del terreno pag. 45
- " 38 Isolamento dell'umidità - Impermeabilizzazione
dei muri. pag. 46
- " 39 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti. . . pag. 47
- " 40 Fabbricati in zona rurale pag. 47
- " 41 Fegne private - Allacciamento alle fegne pubbliche " 48
- " 42 Lavatoi e Vasche. pag. 50
- " 43 Stalle ; pag. 50

ART. 44	Servizi igienici	pag. 51
" 45	Norme particolari per servizi igienici	pag. 51
" 46	Rifornimento idrico ed impianto sollevamento acqua.	pag. 52
" 47	Auterimesse.	pag. 53
" 48	Impianti termici	pag. 53
" 49	Impianti speciali.	pag. 54

CAPO II PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 50	Copertura - Settefetti - Accessi al tetto . . .	pag. 55
" 51	Pareti divisorie	pag. 55
" 52	Canne fumarie	pag. 55
" 53	Scale ed ascensori	pag. 56
" 54	Rinvie a leggi particolari.	pag. 57

CAPO III ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART. 55	Classificazione dei locali.	pag. 59
" 56	Caratteristiche dei locali.	pag. 61
" 57	Classificazione dei piani	pag. 63
" 58	Piani interrati	pag. 63
" 59	Piani seminterrati. . . . ;	pag. 64
" 60	Piani terreni	pag. 65
" 61	Piani abitabili	pag. 65
" 62	Piani settefetti.	pag. 66

ART. 63	Elementi aggettanti.	pag. 66
" 64	Coperture	pag. 69

CAPO IV PRESCRIZIONI VARIE

ART. 65	Norme di edilizia	pag. 70
" 66	Intercapedine	pag. 70
" 67	Sistemazione aree scoperte.	pag. 71
" 68	Decore generale	pag. 71
" 69	Manutenzione degli edifici.	pag. 72
" 70	Raccolta di rifiuti solidi urbani interni. . .	pag. 73
" 71	Mostre - Vettrine - Insegne	pag. 73
" 72	Marciaipiedi e perticati.	pag. 73
" 73	Servitù pubbliche speciali	pag. 74
" 74	Uscite dalle autorimesse e rampe	pag. 74
" 75	Zoccolatura	pag. 75
" 76	Zone verdi e parchi	pag. 75
" 77	Depositi materiali - norme sulle demolizioni - Svuotamento di pozzi e canalizzazioni.	pag. 76

TITOLO III

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I INDICI E PARAMETRI EDILIZI DISTANZE TRA I FABBRICATI.

- ART. 78 Indici e parametri edilizi pag.77
- " 79 Definizione degli indici e dei parametri edilizi.pag. 77
- " 80 Altezza dei fabbricati; in pendenza, in angolo e
in ritiro. ; pag.81
- " 81 Distanze minime e visuale libera pag. 82

CAPO II CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

- ART. 82 Nerme generali pag. 85
- " 83 Nerme particolari. pag. 85
- " 84 Parcheggi. pag. 86
- " 85 Protezione dell'ambiente pag. 87

CAPO III EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

- ART. 86 Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.pag. 88
- " 87 Impianti per lavorazioni insalubri pag. 88

CAPO IV LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO.

- ART. 88 Lottizzazione - Istanza. pag. 89
- " 89 Documenti a corredo della domanda di lottizzazione.. pag. 90

ART. 90	Preposta di convenzione	pag. 92
" 91	Strade private	pag. 94
" 92	Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.	pag. 95
" 93	Procedura per l'autorizzazione alla lettizzazione	pag. 96
" 94	Validità dell'autorizzazione per le lettizzazioni	pag. 97
" 95	Opere di urbanizzazione ed allacciamenti ai pubblici servizi	pag. 97
" 96	Penalità per l'inadempienza da parte del lettizzante.	pag. 98
" 97	Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.	pag. 99
" 98	Edificazione nell'ambito della lettizzazione . .	pag. 99
" 99	Compilazione D'Ufficio dei progetti di lettizzazione	pag. 99
" 100	Rettifica di confini e comparti edificatori. . .	pag. 101
"		

TITOLO IV

CONTRAVVENZIONI E SANZIONI - RESPONSABILITA'

CAPO I Controlli -contravvenzioni e sanzioni -Responsabilità.

ART. 101 Lettizzazioni realizzate in differmità. . . . pag. 102

" 102 Controlli tecniche - estetiche e controlli urbanistiche " 102

" 103 Contravvenzionipag. 103

" 104 Sanzioni civili ed Amministrativepag. 104

" 105 Sanzioni penalipag. 105

" 106 Sanzioni pecuniariepag. 106

" 107 Sanzioni fiscalipag. 107

" 108 Titolare della licenza, progettista direttore dei lavori e costruttore - Responsabilità pag. 108

"

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I Disposizioni finali

ART. 109 Dereghe. pag.109

" 110 Cambiamento di destinazione d'uso. pag. 110

CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 111 Opere già autorizzate e non autorizzate - lettizzazioni. ;pag. 111

ART. 112	Occupazione di suolo pubblico.	pag. 112
" 113	Deposito di materiale nelle zone residenziali.	pag. 112
" 114	Entrata in vigore del Regolamento	pag. 113
" 115	zone a vincolo	pag. 113
" 116	Canne fumarie ed antenne Radio T.V.	pag. 113

- Le norme di attuazione, i grafici del P. di F. e il presente "Regolamento edilizio", adottati dal Consiglio comunale con deliberazioni in data... 12-2-971... n. 6... sono stati pubblicati all'Albo Pretorio il giorno... 17-2-971, ~~fe~~ stive (e di mercate), senza opposizioni, ai sensi dell'art. 21, secondo comma, della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Li 18-1-971

Visto il SINDACO

Dello Russo



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

- Approvati dalla Giunta Provinciale Amministrativa, sentite il Consiglio Provinciale di Sanità (Art. 19 T.U.LL.SS.) di Avellino, con provvedimento n. 42475 Div. IV, in data 1-3-971 ai sensi dell'art. 5, n. 12 (eppure dell'art. 6, n. 12; 7 n. 12; 8, N. 12).

Li 17-4-971

Visto il SINDACO

Dello Russo



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

- Approvati dal Provveditore regionale delle OO.PP., con decreti n....., in data....., sentita La Sezione Urbanistica Regionale e la competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (art. 12, Legge 6 agosto 1967, n. 765).

Li

Visto IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....

+ Pubblicati all'Albo Pretorio per quindici giorni consecuti-
vi dal al ai sensi dell'art. 21,
terzo comma, della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Li.....

Visto IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....