

# COMUNE DI BRANCALEONE REGGIO CALABRIA

REGIONE CALABRIA  
ASSICORATO ALL'URBANISTICA

E' copia conforme all'originale approvato con decreto G.R. N. 2381  
del 12/10/1977  
di cui fa parte integrante



IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

*[Handwritten signature]*

# PIANO DI FABBRICAZIONE

SEDUTA DEL  
PRESIDENTE

## TAV.

## REGOLAMENTO EDILIZIO

IL SINDACO  
Sr. Giuseppe Comi

*[Handwritten signature]*

I. MILANO ARCH.





TITOL O I  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Norme preliminari

Art. 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

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

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

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

CAPO II

Commissione edilizia

Art. 3

Attribuzione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al sindaco:

IL SINDACO  
Dr. Giuseppe Comi

*Comi*

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardante il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relative ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta :

- a) dal Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
  - b) del tecnico comunale;
  - c) dell'ufficiale sanitario;
  - d) di due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
  - e) di un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
  - f) di un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio comunale;
  - g) di due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia designati dal Consiglio comunale.
  - h) un rappresentante dell'Ente Provinciale per il Turismo.
- I commissari di cui alle lettere e), f), g) durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

CONDIVANTE VIGILANTE DEL FUOCO o suo delegato

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



#### Art. 5

#### Funzionamento della Commissione edilizia

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

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

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

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

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

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

CAPO III

Licenza di costruzione

Art. 6

Opere soggette a licenza di costruzione



Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti; o in precario sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7

Lavori eseguibili senza licenza

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

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. ( 8 )

Lavori eseguibili d'urgenza

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

Art. 9

Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

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

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande - Progetto ed allegati

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

- a) corografia in scala non inferiore a 1 : 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1 : 1.000, estesa per un raggio di almeno m 40, riportante

la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto a servitù attive e passive;

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

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Art. 11

##### Istruttoria preliminare dei progetti

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

Art. 12

Licenza di costruzione



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

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

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

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

Art. 13

Validità della licenza di costruzione

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

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art. 9/d.

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

Art. 14



Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

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

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

La licenza di costruzione decade:

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

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

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

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

Art. 15

Deroghe

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

f

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

#### Art. 16

##### Responsabilità

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

#### CAPO IV

##### Autorizzazioni

#### Art. 17

##### Attività soggette ad autorizzazione

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

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

#### Art. 18

##### Lottizzazioni

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



Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti

iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

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

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

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

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

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

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

3) La delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

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

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



f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapp. almeno di 1 :500;

g) planimetria generale nel rapp. almeno di 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 19

Inizio dei lavori

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

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

Art. 20

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

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

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

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

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del-  
l'intestatario della licenza.

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

#### Art. 21

##### Ultimazione dei lavori

##### Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

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

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

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

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

4

T I T O L O    I I

DISCIPLINA    URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteria per la detrmnazione degli indici e dei parametri

Art. 22

Indici e parametri

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

Art. 23

Definizione degli indici e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente n°11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2. 3. 4. 5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

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

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

9. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile

4

e la superficie del lotto? Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenute nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto; o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

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

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

+

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

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

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

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

15.16. DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato; misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine?

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

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

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

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

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

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con



normali minime non inferiori a mt. 6,00; e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra é superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

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

20. INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

4

15  
18  
16  
17

T I T O L O III  
Disciplina della fabbricazione



CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 24

Campionature

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

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi all'indicazione contenuto nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 25

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Art. 26

##### Aggetti e sporgenze

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

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

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno 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.

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

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

Talè altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più bas-

so del profilo dell'aggetto.

Sono consentiti i protendimenti dei tetti e dei cornicioni fino all'aggetto massimo di m 1,00. Per i balconi tale misura può essere elevata fino a m 1,50, purchè le strutture in aggetto siano solidamente connesse alla struttura resistente dell'edificio.

Sono ammesse anche strutture a sbalzo tamponate dall'aggetto massimo di m 1,20, purchè realizzate con intelaiature ad ogni piano, sia sui fianchi che sui fronti, solidamente connesse alla struttura portante dell'edificio.

Tutte le strutture a sbalzo devono essere calcolate con una maggiorazione del carico permanente ed accidentale del 40% per tener conto dell'azione sussultoria.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, e devono tuttavia non superare un 1/3 della facciata.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00. Se la superficie frontale di essi supera un 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono confutate dal filo esterno del coppo aggettante.

#### Art. 27

##### Arredo Urbano

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risultò definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisione, anche attraverso opportuni dettagli, di materiali e colori da impiegare, nonchè di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrata, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le norme vigenti.

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a m 2;20 dal marciapiedi. Sono vietati le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendono al disotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

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

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

## CAPO II

### Norme Igieniche

#### Art. 28

#### Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile," e "patio," possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nel

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

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

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

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come " chiostrini,, possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

#### Art. 29

##### Uso dei distacchi tra fabbricati

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

Forni, focolai,  
infranti involventi

Art. 30

Convogliamento acque luride

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

Art? 31

Scale

Non sono ammesse scale portate da archi e volte in muratura. Sono consentite scale a sbalzo fino a m 1,20; ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a un cm per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 100cm per le scale che servono più di una unità mobiliare,

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

Art. 32

Forni; focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui allo art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi di regolamenti vigenti.



Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazzo; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, ne possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficio sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

#### Art. 33

##### Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini od autorimesse. Per i locali da edificare ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quote inferiori a quello dei piani interrati dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. La aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

#### Art. 34

##### § Piani seminterrati

I piani risultanti a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta



delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

#### Art. 35

##### Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficio sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 3,00:

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

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

#### Art. 36

##### Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici, se l'altezza media utile è di m 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'area o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò; condizionata a rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

#### Art. 37

##### Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80 .

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile  
Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti\*  
articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rap-  
porto si riferisce ad altezze superiori a m 3,00; l'aumento di tale  
rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m 3,00 a m.  
2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è  
obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.  
6,00 e superficie inferiore a m 7,20.

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

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

#### Art. 38

##### Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni  
e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie e ai ricoveri  
per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale  
disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri  
per animali e le concimaie siano poste a valle del pozzo, onde evita-  
re inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazioni  
rurali dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali  
adibiti a stalle o simili è di m 10,00. La dichiarazione di abitabi-  
lità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventua-  
li migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dal  
l'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 39

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterne alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo norme di cui ai precedenti articoli, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III

Norme relative aree scoperte

Art. 40

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 41

Depositi su aree scoperte

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

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

## CAPO IV

### Norme di buona costruzione

#### Art. 42

##### Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

#### Art. 43

##### Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

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

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

## CAPO V

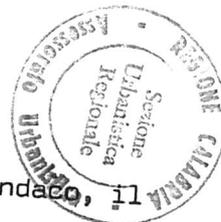
### Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

#### Art. 44

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

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio

16642



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

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

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

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

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

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

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

Art. 45

Rinvenimenti e scoperte

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

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

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

Art. 46

Uso di scarichi e di acque pubbliche

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

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

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

CAPO VI

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 47



Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

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

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

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

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o

di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 48

Ponti e scale di servizio

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

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

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

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

Art. 49

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

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade

interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

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

#### ART. 50

##### Responsabilità degli esecutori di opere

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

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

#### Art. 51

##### Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

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

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.

Art. 52

Impianti di g.p.l. per uso domestico - Criteri di sicurezza.

L'installazione di impianti di g.p.l., a norma della legge 26 luglio 1965 n° 966 e del relativo Decreto Interministeriale n° 1973 del 27 settembre 1965, devono rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno);
- 2) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione dev'essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e lo apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica de g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

- 3) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile all'applicazione di adtti dispositivi in commercio.

/

T I T O L O  I V  
S A N Z I O N I  E  D I S P O S I Z I O N I  T R A N S I T O R I E

A r t.  5 3

S a n z i o n i

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

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

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

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

Al momento della approvazione del presente regolamento si applicano obbligatoriamente:

- per l'inosservanza delle norme della Legge Urbanistica, del regolamento, delle prescrizioni del piano regolatore e delle modalità esecutive fissate dall'licenza di costruzione;
- a) - La procedura prevista dall'art. 32, comma della legge 17.8.1942 n. 1150;
- b) - l'ammenda fino a L. 1.000.000, da condurre nei modi di legge, prevista dal comma I- a) dell'articolo 41 della legge stessa, modificato dall'articolo 13 della legge 6.8.1967, n. 765;

- per i lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione o per inosservanza dell'art. 28 della legge citata, modificata dall'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765;

a)- la procedura prevista dall'art. 20, 2° comma della legge 17.8.1942 n.1150;

b)- l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L.2.000.000 da comminare nei modi di legge, previsti dal comma 1° b) del citato art.41;

c)- la demolizione delle opere arbitrariamente eseguite ed eventualmente la sanzione pecuniaria prevista dal 2° comma dell'art.41 citato;

d)- la revoca dei benefici fiscali prescritta dall'art. 41 ter della legge 17.8.1942 n.1150 modificata dalla legge 6.8.1967, n.765.

- per le irregolarità edilizie, che comportino contravvenzione alle norme del regolamento di igiene, gli applicano le sanzioni previste dalle leggi sanitarie.

#### Art. 54

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

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

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

Art. 56

Disposizioni transitorie

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

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

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

IL SINDACO  
Dr. Giuseppe Conti

