

E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.G.R. N. 1503 del 22 FEB 1980 di cui fa parte integrante.

COMUNE DI NOCERA TERINESE

REGIONE CALABRIA
Assessorato all'Urbanistica e Aspetto del territorio
Catanzaro



Il Capo della Sezione Urbanistica Regionale
(Dott. Arch. Giovanni Golla)

Beni ambientali
Legge 26-9-1939, n. 1497, NULLA - OSTA.
Decreto P.G.R. n. 130 del 7 FEB 1980



**PROGRAMMA
DI FABBRICAZIONE**

VARIANTE

Deliberato con atto n. 46 del 29.6.1979. Approvato dal CO.RE.CO di Catanzaro nella seduta dell'8.8.1979

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Nicola Sposato)

IL SINDACO
(Ins. Giuseppe Mancini)

ELABORATO

TAV

2

REGOLAMENTO EDILIZIO

redatto	adottato	approvato	aggiornamento	aggior.

Visto: esaminato della commissione igienico-edilizia nella seduta del 22.6.1979 Verbale n° 6



Il Sindaco - Presidente
[Signature]

pro gettista

dott. ing. **VITTORIO ARCIERI**



il sindaco

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I
Norme preliminari

Art. 1
Contenuto e limiti 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 osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi Comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Capo II
Commissione edilizia.

Art. 3
Attribuzioni della commissione edilizia.
La Commissione edilizia dà parere al sin-

daco:

a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardante il territorio Comunale;

b) sui progetti delle opere soggette a concessione 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 relativi ad opere di particolare importanza;

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

Art. 4

Composizione della Commissione Edilizia

la Commissione Edilizia è composta:

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

b) dal Tecnico Comunale;

c) dall'Ufficiale Sanitario;

d) da due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;

e) da un Ingegnere o Architetto, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

f) da un Geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale;

g) da due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio Comunale.

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.

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, almeno 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 firmate dal Presidente.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare 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

Concessione edilizia.

Art. 6

Opere soggette a concessione edilizia.

Le seguenti opere, permanenti, semi-permanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione edilizia.

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

b) Costruzioni, restauro, ufficio di edilizia, ricostruzione di fabbricati, cancellate, recinzioni;

c) Scavi, rinterri e demolizioni di opere pubbliche o private, opere e costruzioni sotterranee;

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 illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposte alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili;

g) Collocamento o modifica di pensiline e tettoie aggentanti sullo spazio pubblico o privato.

Art. 7

Lavori eseguibili senza concessione edilizia.

Non é richiesta concessione edilizia 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, che

non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, foglioli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti; impianti di servizi accessori come illuminazioni, 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 concessione di cui al precedente art. 6.

Art. 9

Domanda di concessione edilizia.

La domanda di concessione edilizia 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 concessione edilizia. 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 o Ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati.

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

a) corografia in scala non inferiore a $1 : 5.000$ con stralcio dello strumento 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, numeri dei fogli e le particelle delle aree circostanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1 : 500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso per 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 interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione dell'opera, delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo scherma dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dallo scarico delle acque bianche e nere, nonché la dimostrazione di osservanza delle densità edilizie, delle distanze e norme previste dal presente Regolamento edilizio.

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, le demolizioni e gli scavi saranno indicati con coloriture diverse da quelle usate per evidenziare 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 concessioni edilizie concernenti varianti di progetti già approvati.

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

Art. 11

Progetti di massima.

E' consentito di sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere particolari, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali suggerimenti per la predisposizione del progetto definitivo.

Art. 12

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 concessione edilizia e sulla relativa ricevuta.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione edilizia.

Art. 13

Concessione edilizia.

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 dall'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, 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 concessione

edilizia, nella Concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della Concessione edilizia deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà chiederne visione presso gli Uffici Comunali.

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

Art. 14

Validità della Concessione edilizia.

La Concessione edilizia è sempre rilasciata 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 concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è interessata, salvo il caso previsto all'art. 9/3.

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 concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

Art. 15

Durata decadenza, rinnovo e revoca della concessione edilizia.

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

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una una tantum il rinnovo della concessione che il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà concedere anche senza rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La concessione edilizia decade:

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

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base ai disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non rifletti l'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 concessione edilizia, o esegua varianti al progetto approvato

senza averne ottenuta nuova concessione.

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

Art. 16

Deroghe.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco; sentita la Commissione edilizia, può rilasciare concessione edilizia in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

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

Art. 17

Responsabilità.

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

Capo VI

Autorizzazioni.

Art. 18

Attività soggette ad autorizzazione.

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

1) Le lottizzazioni di terreno allo scopo edilizio previa 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. 19

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 ed architetti iscritti ai relativi albi professionali, é composto di:

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

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

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

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

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

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

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

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

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1 : 5.00;

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

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

h) una realizzazione 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 alle opere costruttive;

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

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime,

delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni aterne 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 dalla 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 aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio.

Art.20

Convenzioni per le lottizzazioni.

Le condizioni inderogabili per la stipula di convenzione tra il Comune e privati, e le modalità per la loro attuazione, sono indicate all'art. 28 della legge urbanistica del 17.8.1942 n.1150, modificata e d'integrata con legge 6.8.1967 n. 765.

Art. 21

Obblighi dei proprietari.

Quando uno o più proprietari abbiano ottenuta la approvazione di un progetto di lottizzazione, devono addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo da parte loro nei confronti del Comune, di costruire, e mantenere anche per quanto riguarda la nettezza, le strade di lottizzazione, e di provvedere agli allacciamenti, alle reti dei servizi pubblici (acqua, energia elettrica, telefoni; ecc...) ed alla costruzione, delle tombature stradali e delle fognature con impianti di depurazione, ove questi ultimi si reputino necessari, il tutto secondo le prescrizioni degli Uffici competenti.

Per ogni categoria di lavori, dovrà essere presentato il relativo progetto per l'esame e l'approvazione degli Uffici Comunali.

In modo , i termini e le gradualità dell'esecuzione delle varie opere verranno stabiliti all'atto della stipulazione di cui sopra.

Nel caso di inadempienza del proprietario agli obblighi assunti con detto atto, l'Amministrazione Comunale previa diffida all'interessato, avrà facoltà di eseguire d'ufficio, in tutto o in parte, le opere di cui sopra

non eseguite dal titolare o dai suoi aventi causa, con l'aumento di una quota, non superiore al 15% dell'importo delle opere, a titolo di rimborso spese di progetto e generali; tali somme saranno recuperate secondo la procedura di esazione dell'imposta e tasse comunali.

Nell'atto suddetto verrà pure stabilito il tempo entro cui dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione dell'area lottizzata, tempo che potrà variare dai 5 ai 10 anni dalla data della stipulazione del lotto.

Se entro i termini così precisati non saranno state eseguite le opere prescritte, ove l'Amministrazione Comunale non decida di sostituirsi al concessionario, secondo quanto espresso al comma IV del presente articolo, l'autorizzazione si intenderà decaduta in tutto o per la parte non ancora realizzata.

Qualora una parte delle opere (strade, fognature ecc...) passino in proprietà del Comune, che ne curerà allora la manutenzione, i termini, anche economici, della convenzione dovranno risultare dall'atto sopraddetto.

Capo V°

Esecuzione e controllo delle opere.

Art. 22

Cautela contro danni e molestie.

Chiunque voglia eseguire opere edilizia siano nuove costruzioni o siano riparazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona o a cose ed attenuare, quando é possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Art. 23

Cautela per la tutela di elementi storici, artistici o archeologici.

Se nell'eseguire lavori di scalo, restauro o demolizioni vengono reperiti oggetti o opere di pregio archeologico, artistico o storico, il costruttore ed il Direttore dei lavori devono farne immediata denuncia alle autorità competenti ed al Sindaco, il quale ordinerà i provvedimenti del caso.

Art. 24

Inizio dei lavori.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito

verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

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

Art. 25

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

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

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro,

dandone comunicazione scritta all'interessato.
Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della Commissione.

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

Art. 26

Ultimazione dei lavori.

Dichiarazione di abilità 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.

Costatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizia, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella Commissione edilizia, 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 tali termini possono essere disposti 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.

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA

Capo I°

Criteri per la determinazione degli indici
e dei parametri.

Art. 27

Indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, é regolata dagli indici e dai parametri definiti nelle norme tecniche di attuazione (nell'art.23), riferiti ai tipo edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Capo II°

Coordinamento urbanistico.

Art. 28

Strade, allineamenti e strade private.

Nel territorio del Comune la larghezza delle strade comunali non potrà essere inferiore a ml 10, salvo diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Non potranno essere eseguite costruzioni, sopra elevazioni, rifacimenti, e opere in genere, cancellate, ecc... prospicienti strade di larghezza inferiore al minimo sopraindicato, o specificatamente prescritto dallo strumento urbanistico vigente, se non col rispetto della stabilita larghezza stradale e delle eventuali arretramenti che, su ciascun lato della

strada, si rendano necessari per conseguirla.

Qualunque opera, recizione, fabbricato, ecc... dovrà rispettare gli allineamenti dati dal Comune.

Per l'apertura di strade private occorre l'autorizzazione comunale, che subordinata all'obbligo dei proprietari di mantenerla, per la nettezza, a loro spese, di adottare un sistema di pavimentazione e illuminazione secondo le prescrizioni delle autorità comunali, di provvedere al deflusso delle acque e smaltimento delle immondizie, e all'osservazione delle altre caratteristiche che di volta in volta l'Amministrazione comunale vorrà prescrivere.

La larghezza delle strade private non dovrà essere inferiore:

a ml 10 per quelle che non previste dal P.R.G., sorgano in tutte le zone residenziali di qualsiasi tipo del territorio comunale e siano a servizio di più di una abitazione; a ml 8 per quelle che sorgano in zone industriali o artigianali.

Per le strade a servizio di zone destinate a verde agricolo (zone rurali comuni), l'Amministrazione comunale preciserà di volta in volta le caratteristiche dell'accesso alle pubbliche vie, in **relazione** alla specifica destinazione delle stesse.

Gli edifici prospicienti su strade private dovranno rispettare le distanze prescritte per le strade pubbliche dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

L'apertura delle strade o di aree private al pubblico passaggio é soggetta all'autorizzazione del Comune, che disporrà norme caso per caso.

Ogni edificio dovrà essere servita da strada pubblica o privata.

Art. 23

Parcheggi.

In tutte le costruzioni e nelle aree di pertinenza dello stesso debbono essere riservati appositi spazi per parcheggio secondo la norma di cui all'art. 1° della legge 6.8.67 n.735.

La destinazione a parcheggio deve risultare dai vincoli, assenti nelle forme di legge.

TITOLO III°
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I°

Aspe'to dei fabbricati ed arredo urbano.

Art. 30

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 é obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 31

Aspetto e manutenzione degli edifici.

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterné prospettanti su spazi pubblici e

privati, anche se interni allo edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc...) devono essere realizzate con materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

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

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

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigente (1 1).

Art. 32

Oggetti e sporgenze su spazi pubblici e privati.

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

a) oggetti e sporgenze superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;

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

I balconi in oggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammesse solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.10,00 o a M.8,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'oggetto in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal piano di marciapiede di larghezza superiore a quella dell'oggetto.

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

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

Le distanze dei confini vanno misurate dalla proiezione verticale dell'aggetto sul terreno quando la superficie dell'aggetto stesso è superiore ad $1/3$ della superficie della facciata.

Art. 33

Arredo urbano.

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali a colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il proprietario é 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'uso destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debano installarsi piú antenne radio o 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 delle norme vigenti.

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a m 2,20 dal marciapiedi. Sono vietate le appendici verticali anche in tel e o in frangia che scendano al di sotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza a giudizio del Tecnico comunale,

non nocca 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 Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti sopra 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 e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 34

Aree private: recinzione e manutenzione;
Scolo delle acque dei giardini.

Le aree residenziali, i giardini e le zone private interposte dagli edifici e visibili dagli spazi pubblici, devono essere recintati secondo un progetto da approvarsi ~~dal~~ dall'Amministrazione Comunale.

Devono altresì essere mantenute decorosamente e permettere il rapido scolo delle acque, con divieto di deposito di materiali.

I canali per lo scolo delle acque devono essere disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri e non si riversino sul suolo pubblico, ma vengano smaltite secondo le norme di cui all'art. 36.

Art. 35

Marciapiedi.

Le nuove strade devono essere fornite di marciapiedi, la cui larghezza sarà stabilita dai piani particolareggiati di attuazione dello strumento urbanistico, con un minimo inderogabile di m 1,50.

I proprietari degli edifici prospicienti spazi pubblici hanno l'obbligo di mantenere a loro spese i marciapiedi su aree di loro proprietà soggette a pubblico passaggio, e hanno l'obbligo di concorrere a metà della spesa di costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case fronteggiate da portici.

Art. 36

Gronda e convogliamento acque fluviali.

I prospetti degli edifici non rivestiti di materiale resistente all'acqua dovranno

essere protetti da cornici di adeguate sporgenze.

Le cornici in struttura muraria devono avere il frontalino in pietra naturale o artificiale di provata solidità ed essere munite di canale impermeabile per lo scarico delle acque fluviali, proporzionato alla pendenza e superficie da seguire.

Le acque dei canali di gronda devono essere portate fino agli appositi condotti sotterranei per mezzo di tubi verticali che non debbono sporgere dal muro prospicienti spazi pubblici almeno fino all'altezza di m 3,70 dal piano stradale.

I tubi non devono essere a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

Nelle acque e nei tubi di sfogo è vietato immettere acque luride di lavature domestiche.

Nel caso di rottura verso strada di un tubo di raccolta delle acque fluviali il proprietario dovrà entro 24 ore all'ervi provvedere riparo. La riparazione definitiva avverrà con la maggiore sollecitudine.

Art. 27

Inscrizione, insegne.

Le domande per la collocazione di iscrizioni, insegne e cartelli di qualunque tipo sulle facciate degli edifici prospettanti spazi pubblici dovranno essere corredate dai disegni relativi.

Nei disegni dovrà essere fedelmente indi-

cato il colore dell'insegna, e tutti quegli elementi che possono essere necessari per illustrare la richiesta, compresa la indicazione delle insegne e iscrizioni attigue esistenti.

Le scritte dovranno essere fedelmente indicate sui disegni.

E' vietato coprire decorazioni architettoniche.

Art. 38

Numeri civici - tabelle stradali servitù pubbliche speciali.

Agli edifici é imposta alla servitù di apporre numeri civici, targhe e tabelle di viabilità e quanto altro necessario per pubblica utilità.

L'apposizione di quanto sopra é fatta dal Comune a proprie spese.

I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile.

Il Comune si riserva la facoltà di usare, senza corrispettivo, gli assiti che ritengono i cantieri, per il servizio delle pubbliche affissioni.

Art. 39

Costruzione nelle zone archeologiche.

Tutte le costruzioni da ergersi nelle zone indicate come archeologiche o di interesse storico-artistico, paesaggistico o ambientale,

dovranno ottenere l'approvazione preliminare rispettivamente della Sovrintendenza alle antichità o dalla Sovrintendenza ai monumenti e alle belle arti per la Calabria.

Art. 40

Opere relative ad edifici aventi carattere artistico e storico.

Per i fabbricati aventi carattere artistico e storico (e per quelli per i quali sia intervenuta mortificazione di cui all'art. 5 legge 5.6.1909 n. 364 o degli articoli 2,3,5, legge 1.6.1939 n. 1089), l'esecuzione dei lavori che comportino varianti sia all'interno che all'esterno, o aggiunte di altri elementi, é subordinata all'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 14 legge 29.6.1939 n.1540 n. 1357.

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere suddette é subordinata all'approvazione da parte della Sovrintendenza ai monumenti e Belle Arti della Calabria.

CAPO II°
NORME IGIENICHE

Art. 41

Igiene del suolo e del sottosuolo.

Sono vietate le opere di costruzione sui corsi di acqua superficiale, naturali, o artificiali, che provochino impaludamento dei terreni, nonché le cave di prestito o la escavazione di fosse che possano dar luogo a raccolta di acqua stagnante.

I bacini di raccolta di acqua a scopo industriale, devono avere fondo e pareti impermeabili.

Sono del pari vietati le opere che ostacolino il regolare deflusso delle falde di acqua sotterranea, provocando un innalzamento di queste in modo da determinare umidità dannosa alla pubblica salute.

E' vietato immettere acque luride, in canali coperti destinati a ricevere acque meteoriche, e lasciar filtrare nel sottosuolo gli escrementi e le acque di rifiuto di qualsiasi specie.

Quando queste non possono essere eliminate nella fognatura, potrà permettersene l'immissione nei corsi di acqua superficiali designati dal Sindaco, il quale dovrà prescrivere le opportune depurazioni.

E' assolutamente vietato la immissione nei corsi di acqua di residui solidi di ogni genere, (sostanze luride, spazzature, ecc...).

Non é permesso costruire nuovi edifici su

terreno già adibito a deposito di immondizie, di letame o materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non quando tali materie siano state totalmente rimosse.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio abitualmente umido o esposto all'invasione delle acque per il movimento dell'acqua sotterranea, si deve munire di sufficiente drenaggio, o provvedere diversamente in modo che l'acqua non entri nei locali sotterranei, o terreni.

Non è permesso costruire locali destinati ad abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno m 3,00 da questi, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 42

Protezione dall'umidità, ambienti abitabili a livello del suolo e seminterrati.

Nei nuovi fabbricati le fondazioni e le opere sempre separate, dai muri sovrastanti, da strati impermeabilizzanti di asfalto o di isolanti in genere per impedire la scesa dell'umidità.

Tutti i locali terreni e seminterrati destinati a permanenza di persone, dovranno essere opportunamente difesi dall'umidità e saranno

o cantinati e muniti di vespai direttamente arieggiati alti almeno 60 cm e di adeguato intercapedine o vespai esternamente alle pareti perimetrali per tutta l'altezza interrata.

I locali cantinati dovranno essere dotati di pavimentazione e protetti dal suolo in modo che non penetri umidità.

Gli ambienti abitabili al piano terreno dovranno essere rialzati di almeno cm. 40 rispetto alla quota del suolo circostante, salvo le diverse prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Art. 43

Coperture piane e murature esterne.

Le coperture piane del fabbricato e le murature esterne devono avere una pendenza non inferiore a quella di un muro di mattoni pieni di due teste distaccate da ambo le parti, nelle pareti esposte a nord e a nord est e, per le pareti esposte a sud e a sud est, una intercapedine d'aria cm 5, oppure l'aggiunta di idoneo materiale isolante in modo da ottenere pari colubonna media per le interne pareti.

Il manto di asfalto sulle coperture dovrà essere protetto dal calore mediante pavimentazione idonea strato protettivo.

Art. 44

Impianti igienici e canalizzazioni interne.

Nelle nuove costruzioni ogni alloggio (unità abitativa) dovrà essere munito di almeno

un locale bagno o doccia, che potrà essere comune con la latrina.

Ogni locale per bagno dovrà avere apposita canna fumaria per lo scarico dei prodotti della combustione dello scaldabagno, quanto questo occorra.

In ogni fabbricato ad uso di abitazione ogni alloggio deve avere almeno una latrina; se l'alloggio è su più piani, dovrà avere una latrina per ogni piano.

Le latrine devono essere, di norma ariate e illuminate direttamente dall'esterno. Sono anche ammesse latrine ventilate con idonei impianti artificiali e con efficiente cavedi.

Le latrine devono essere costruite con sistema a chiusura idraulica ad azione continua ed avere tubo di ventilazione.

Ogni latrina sarà dotata di una quantità sufficiente di acqua, da fornirsi con apparato idraulico a cacciata, allacciato alla rete idraulica.

Nelle nuove costruzioni non sono consentite tubazioni idriche e fognanti all'esterno delle facciate né latrine sponganti isolate dai corpi di fabbrica o collocate sul balcone.

Art. 45

Fognature.

Tutti i fabbricati dovranno avere un impianto di fognatura regolamentare e rispondente

alla vigente legge sanitaria. La posizione e le caratteristiche di tali impianti dovranno essere indicati nel progetto.

Quando non é possibile immettere le acque di rifiuto domestico in fognature, pubblica, dovrà essere previsto un adeguato impianto di depurazione, che dovrà essere approvato dall' Ufficio d'Igiene Comunale.

Per le acque industriali dovrà essere preventivamente approvato, caso, per caso, il metodo di depurazione progettato.

Art. 46

Norme comuni a tutti i piani abitabili.

I locali abitabili con permanenza di persone dovranno avere una superficie minima in pianta di almeno mq 8,00.

L'altezza netta dei locali destinati ad abitazione non dovrà essere inferiore a ml 2,80 mentre quella dei locali destinati a negozi, laboratori, uffici, botteghe, industrie e pubblici esercizi non deve essere inferiore a ml 3,00.

Per ogni locale abitabile il rapporto fra la superficie delle finestre e la superficie netta del locale deve essere non inferiore a $1/8$. In ogni caso la superficie illuminante non può essere inferiore a mq 2.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Il piano terreno dei locali destinati ad uso negozio, laboratorio, industria e pubblico esercizio, deve avere una superficie di porte, vetrine, finestre, almeno pari a $1/6$ della superficie dei locali.

Inoltre, ogni locale destinato a negozio, laboratorio o pubblico esercizio dovrà disporre di almeno una latrina, dotata di antilatrina e lavabo, costruita secondo le norme dell'art.70.

Art. 47

Piani seminterrati?

I locali seminterrati, destinati a negozi, depositi, laboratori e simili devono avere:

a) Altezza minima netta di m. 1,80 di cui almeno m 1,20 fuori terra, ed essere muniti di vespaio di altezza di 60 cm oppure di vespaio di minore spessore ma costruito con materiali isolanti di parti coibenza.

b) rapporto di illuminazione ed aereazione fra le superfici delle finestre e la superficie del locale non inferiore ~~xx~~ a $1/7$.

Sono vietate le camere da letto.

I locali seminterrati non abitabili (senza permanenza di persone) dovranno avere una altezza netta non inferiore a m 2,50. I muri e i pavimenti di tali locali devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o di altra materia isolante data alla superficie dei muri ~~da~~ spiccato, al di sotto del piano di pavimento o mediante mu-

ri doppi ad intercapedini ben fognate e ventilate.

Art. 48

Piani interrati.

I piani risultanti al sistemazione realizzata totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici e qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o autorimesse.

Per i locali da adibirsi ad autorimessa o ad impianto di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, la relativa dichiarazione di agibilità può essere rilasciata solo se esiste un sistema di sollevamento mediante pompe che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria e deve rispettare le norme specifiche vigenti in relazione alla loro particolare destinazione. Le griglie di copertura delle eventuali "Bocche di lupo" a ciò destinate, devono presentare resistenza ai carichi costituiti da automezzi e devono

avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 49

Soppalchi.

I soppalchi, cioè i dimezzamenti di camera, saranno ammessi nei soli locali aventi aria e luce diretta dall'esterno e che siano alti almeno m 5,00 in ogni caso l'altezza libera non deve essere inferiore a m 2,00.

~~Art. 50~~

Piatti sottotetto.

I locali sottotetto abitabili con soffi e inclinato, devono avere una altezza media di m 2,70 e una altezza minima interna verso gronda di m 2,20, e il rapporto di aeroilluminazione non deve essere inferiore a 1/10.

I locali sottotetto non abitabili (v. locali tecnici) dovranno avere l'altezza non superiore a m 2,00. Il loro volume non sarà computato nei volumi degli edifici, ferme restando le norme per il conteggio dell'altezza dei fabbricati agli effetti delle distanze e simili.

Art. 51

Cucine.

I locali destinati ad uso cucina possono avere una superficie non inferiore a mq 4,00 qualora siano destinati a semplici locali di

cottura, quale accessorio di altro locale di abitazione.

L'altezza non potrà essere inferiore a quella minima prescritta per i locali abitabili.

Ogni cucina dovrà essere dotata di canna fumaria (con cappa o altro mezzo: meccanico di aspirazione dei fumi) e di lavello a chiusura idraulica, con impianto di acquapotabile, e di scarico dell'acqua lurida. In corrispondenza del lavello e del fornello dovrà essere eseguito un rivestimento analogo a quello prescritto per i bagni.

Art. 52

Latrine e bagni, corridoi e locali di uso comune.

I locali destinati ad uso latrine devono avere una superficie minima di mq 1,20 con larghezza non inferiore a m 0,90. L'altezza utile dei locali ad uso latrina o bagno deve essere uguale a quella degli altri locali sul piano.

La superficie delle finestre deve essere non inferiore a mq 0,80. L'autorità comunale potrà autorizzare l'aereazione con mezzi artificiali, secondo quanto disposto dal precedente art. 44.

I locali ad uso latrina e bagno non potranno mai aprirsi direttamente nella cucina o in altro locale di abitazione o di lavoro, di de-

posito, di vendita e nelle scale e androni, ma dovranno essere muniti di antilatrina della superficie minima di mq 1,00, o aprirsi in disimpegni.

Il rivestimento delle pareti dovrà avere una altezza minima di m 1,50.

Pavimento e rivestimento, anche nei fabbricati esistenti, dovranno essere di materiale liscio e impermeabile, lavabile.

I corridoi, disimpegni e simili dovranno avere una altezza utile non inferiore a m 2,30. Se la loro lunghezza é superiore a m 10,00 devono essere illuminati ed areati direttamente ed avere larghezza inferiore a m 1,20.

Gli anditi, i vestiboli e i vani scala dovranno avere le pareti rivestite o dipinte con materiali lavabili fino ad una altezza di m 1,50.

Art. 53

Scale.

Gli edifici di oltre un piano fuori terra dovranno avere due scale quando l'area coperta é maggiore di 450 mq e fino a 700.

Se l'area coperta é superiore a 700 mq dovrà esservi una scala ogni 300 mq in più; con una tolleranza, sentito il parere della Commissione edilizia, per un residuo di 150 mq al massimo.

La larghezza delle rampe delle scale dovrà essere non inferiore a m 1,10 per le abitazioni private e m 1,80 per gli edifici pubblici, commerciali, industriali, ecc..; salvo le limitazioni imposte da altre norme vigenti.

Le scale a servizio di abitazioni e uffici non dovranno comunicare con locali destinati a diversa utilizzazione.

I vani scala dovranno essere bene aerati e illuminati con finestre apribili.

Art. 54

Edifici di uso collettivo.

Gli edifici destinati ad uso collettivo, (alberghi, teatri, cinematografi, bar, ristoranti, bagni) oltre ad avere i requisiti per la sicurezza pubblica e l'igiene, devono essere approvati dalle singole Autorità competenti.

La civica Amministrazione dovrà stabilire norme particolari di carattere estetico, funzionale e igienico.

Art. 55

Autorimesse pubbliche, private e depositi.

Le autorimesse pubbliche e private dovranno rispondere alle norme tecniche e di sicurezza vigenti.

Le autorimesse pubbliche di nuova costruzione devono avere uno spazio libero per la circolazione, antistante la porta di uscita dei veicoli, non inferiori a m 10,00.

Per le autorimesse poste al di sotto del livello stradale, le rampe di collegamento tra detto livello e gli ambienti dell'autorimessa, non potranno avere pendenza superiore al 20%, e dovranno avere un tratto piano di almeno ml 4,00 immediatamente alla porta di ingresso o di uscita sul livello stradale.

Le autorimesse pubbliche e private, per più di 9 veicoli, devono avere pareti e soffitto di materiale resistente al fuoco, infissi di metallo o materiale incommustibile ed essere adeguatamente areate alle loro dimensioni.

Le autorimesse da 1 a 9 veicoli devono avere accesso diretto dai cortili e non dalla via.

I locali destinati a deposito o magazzini devono essere bene areati e illuminati, ed avere le pareti con intonaco liscio.

Le pareti destinate a deposito di sostanze alimentari devono essere imbiancate con pittura lavabile o finite con materiale liscio, impermeabile e lavabile.

Lo scarico delle acque dovrà essere assicurato da condotti scaricatori con chiusura idraulica.

Art. 56

Laboratori ad uso artigiano e fabbriche industriali.

Per i locali destinati a laboratori artigiani o a fabbriche industriali dovranno essere

osservate le norme vigenti e le prescrizioni che saranno impartite dall'E.N.P.I., dall'Ufficio del lavoro e dal Comando provinciale VV.FF. -In particolare le attività industriali insalubri potranno trovare sede solo nelle zone all'uopo indicate nello strumento urbanistico vigente e in armonia con il D.M. 12.7.1912 e successive modificazioni.

Art. 57

Fabbricati rurali.

I fabbricati ad uso agricolo dovranno essere ubicati nelle zone agricole previste dallo strumento urbanistico vigente.

Case coloniche

Le case coloniche dovranno essere costruite di norma nella parte più elevata del podere, e non essere addossate a terrapieni.

I locali di abitazione dovranno rispondere alle norme relative al presente regolamento edilizio, ed avere tutti i locali intonacati e il piano di calpestio opportunamente pavimentato.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato al minimo di 40 cm rispetto al piano di campagna circostante, salvo nei luoghi sottoposti a inondazioni, ove l'Autorità comunale disporrà caso per caso.

Ogni focolare all'interno della casa deve essere provvisto di cappa e di canna da fumo che si prolunghi sopra il tetto con fumaiolo.

Ogni casa deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo salubre a giudizio delle Autorità competenti.

I pozzi devono rispondere alle norme igieniche, essere chiusi e provvisti di pompa o di cisterna rispondente alle norme igieniche a parere dell'Ufficiale Sanitario.

Devono distare minimo 20m dai pozzi neri e dai depositi di letame o immondizie. In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, onde evitare inquinamenti.

Ogni alloggio deve essere dotato di latrina, che deve rispondere alle norme prescritte per le normali case di abitazione, e inoltre non inquinare l'acqua del pozzo e della cisterna.

Le latrine devono avere la canna di scarico, che immetta in un pozzo nero impermeabile, a tenuta perfetta, o in una fossa settica.

Le acque nere dovranno sempre essere depurate secondo le prescrizioni dell'Amministrazione. Le acque domestiche, anche nelle case già esistenti, dovranno essere dotate di tubazione di scarico impermeabile, in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni.

LOCALI PER POLLAI E SIMILI

I locali per pollai conigliere e simili devono distare dalle abitazioni almeno 20m.- Essi devono avere una altezza netta di m 2,50. Le porcilaie devono avere un volume di mc 6 per capo.

STALLE

Le stalle o scuderie non devono essere in diretta comunicazione con le abitazioni, né essere ad esse sottostanti: possono essere adiacenti a queste, ma divisi da muri dello spessore minimo di cm 40.

Devono avere altezza minima di m 3,00, essere sufficientemente areate e ventilate direttamente dall'esterno, avere un volume di almeno 30 mq per capo di bestiame grosso e 15 mc per capo piccolo.

Il pavimento deve essere impermeabile e provvisto degli scoli necessari, che dovranno immettere in pozzetti impermeabili muniti di chiusura idraulica e di canna di ventilazione.

Le pareti e il soffitto dovranno essere almeno intonacate ed impermeabili.

Le rastrelliere, mangiatoie e abbeveratoi devono essere facilmente lavabili e disinfettabili.

CONCIAMIE

Le stalle per i bovini ed equini aventi più di 2 capi dovranno avere una conciamia atta ad evitare disperdimento di liquidi.

La conciamia dovrà avere il fondo e le pareti impermeabili ed essere munita di pozzo impermeabile per la raccolta dei liquidi sciolanti

Deve distare almeno 50 m dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

SCOLI ACQUE ESTERNE

Le acque pluviali e di rifiuti dei cortilli, aie, orti, o giardini, anche già esistenti, devono avere scolo sufficiente mediante opportune pendenze, in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa, ed evitare ogni possibile inquinamento del pozzo o della cisterna.

CAPO III
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 58

Manutenzione delle aree.

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

Il Sindaco potrà prescrivere i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 59

Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 13 fatti salvi in ogni caso, l'igiene, il decoro, la sicurezza mediante le opere specificate in uno con l'autorizzazione.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari, sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 60

Norme generali.

L'esecuzione dei lavori di costruzione, o di modificazione deve svolgersi in modo che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondono alle norme di sicurezza, di stabilità e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore, e siano atte alla loro rispettiva destinazione.

Nelle strutture in cemento armato si devono osservare le disposizioni vigenti per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.

Art. 61

Restauro, trasformazione e manutenzione dei fabbricati esistenti.

Tutte le opere di restauro e trasformazione di fabbricati esistenti devono rispondere alle disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo eccezioni previste dal presente regolamento, qualora i fabbricati siano di notevole importanza, artistica, storica, archeologica.

Si intende però per tali eccezioni, consentita la esecuzione di piccoli lavori di manutenzione e di miglioramento tecnico ed igienico

su parere della Autorità comunale e della sovrintendenza ai monumenti.

Tutte le parti di uso comune degli edifici relativamente agli intonaci, tinteggiature, infissi, verniciature, devono essere mantenute in buono stato dai proprietari, i quali sono obbligati a togliere in breve tempo iscrizioni o imbrattamenti fatti da altri.

Qualora il proprietario non ~~provveda~~ provveda nei termini prefissatigli alle riparazioni necessarie delle parti esterne dei fabbricati, provvederà il Comune, a spese del proprietario regolarmente diffidato.

Art. 62

Provvedimenti per gli edifici pericolanti o loro parti.

Qualora un edificio o parte di esso, o manufatto, siano pericolanti e minacciano rovina, dalla quale possa derivare pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco, su rapporti dell'Ufficio Tecnico Comunale e salvo ogni altro provvedimento urgente a seconda del caso, ingiunge al proprietario la riparazione o demolizione o sgombero dell'opera che minaccia rovina, fissando le modalità e il termine per la esecuzione del lavoro.

In caso di ritardo o inosservanza si provvederà d'ufficio e a spese del proprietario inadempiente alla esecuzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge comunale e provinciale.

CAPO V
PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO E DELLO
INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Art. 63

Norme di costruzione.

Per quanto riguarda, nelle costruzioni, l'uso di strutture di riscaldamento, singoli o centralizzati, impianti di spegnimento, forni, focolai, ascensori e montacarichi, ed il loro controllo, dovranno essere rispettate le disposizioni di legge vigenti e le prescrizioni particolari che saranno impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in sede di esame del progetto e di rilascio del relativo nulla-osta.

Caminetti, stufe, focolai, caldaie di termosifone, dovranno essere muniti ciascuno di apposita cappa fumaria, prolungata per almeno 1,00 al di sopra della copertura dell'edificio e rispondente alle norme di legge contro l'inquinamento.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI PENALI TRANSITORIE E FINALI

Art. 64

Inosservanze - Sangioni.

Le contravvenzioni alle norme del presente regolamento alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e alle modalità esecutive fissate dalla Commissione Edilizia soggette alle sanzioni previste dall'art. 15 della legge 28.1.1877 n. 10.

Art. 65

Opere autorizzate precedentemente al presente Regolamento.

Le opere autorizzate ma non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggette alle disposizioni in esso dettate, salvo deroghe della Giunta Municipale su conforme parere della Commissione Edilizia.

Per opere autorizzate già iniziate si applicano le disposizioni regolative precedenti.

Art. 66

Opere esistenti non conformi al presente Regolamento.

Entro 3 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento le opere appresso indicate dovranno essere uniformate al regolamento medesimo nei modi seguenti:

- gli alloggi privi di latrine dovranno essere dotati;
- le latrine sporgenti dai muri o comunque visibili dagli spazi pubblici dovranno essere abolite e sostituite con altre regolamentari;
- le case dovranno essere intonacate e tinteggiate e comunque rese conformi alle prescrizioni in materia;
- le porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno su spazi pubblici ad una altezza inferiore a quella prevista dall'art. dovranno essere trasformate in conformità delle prescrizioni del presente regolamento e regolarizzate con le autorizzazioni in esso previste;
- i tubi di discesa delle acque pluviali dovranno essere ridotte in forma regolamentare;
- i cortili e gli spazi attigui ai fabbricati esistenti dovranno essere sistemati e recinti nel modo prescritto;
- le strade private o convenzionate fra privati, i diritti di passo per uso ad edifici e simili dovranno essere denunciati all'Autorità Comunale e denunciati, al termine del presente Regolamento.

Il Sindaco, con previa ordinanza, potrà per singole zone e categorie di opere, ridurre ad un anno il termine di anni 3 indicato nel presente articolo.

Qualora l'adeguamento al presente regolamento di costruzione o di impianti esistenti sia possibile senza la demolizione del fabbricato

preesistente, ed eccessivamente oneroso, la Giunta Municipale, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà ammettere soluzioni non strettamente regolamentari, purché esse vengano, dall'Amministrazione ritenute igienicamente ed esteticamente accettabili e rappresentino, comunque, un notevole miglioramento della situazione esistente.

Art. 67

Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento entrerà in vigore a partire dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune dopo aver riportato l'approvazione di cui all'art.36 della legge 17.8.42 n. 1150, modificata dalla legge 7.8.67 n.765.

INDICE ANALITICO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I - NORME PRELIMINARI	1
Art.1 - Contenuto - limiti e validità del regolamento edilizio	1
Art.2 - Richiamo e disposi- zioni generali di legge	1
CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA	1
Art.3 - Attribuzioni della Commissione edilizia	1
Art.4 - Composizione della Commissione edilizia	2
Art.5 - Funzionamento della Commissione edilizia	3
CAPO III - CONCESSIONE EDILIZIA	
Art.6 - Opere soggette a Commissione edilizia	4
Art.7 - Lavori eseguibili senza Concessione edilizia	5
Art.8 - Lavori eseguibili d'urgenza	6
Art.9 - Domande di concessione edilizia	6
Art.10- Documentazione a corredo delle domande-Progetto e allegati	7
Art.11- Progetti di massima	10
Art.12- Istruttoria preliminare dei progetti	10
Art.13- Concessione edilizia	11

	Art.14 - Validità della concessione edilizia	12
	Art.15 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione	13
	Art.16 - Deroghe	14
	Art.17 - Responsabilità	14
CAPO IV -	Autorizzazioni	15
	Art.18 - Attività soggette ad autorizzazioni	15
	Art.19 - Lottizzazioni	15
	Art.20 - Convenzioni per le lottizzazioni	16
	Art.21 - Obblighi dei proprietari	19
CAPO V -	ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	21
	Art.22 - Cautela contro danni e molestia	21
	Art.23 - Cautele per la tutela di elementi storici, artistici o archeologici	21
	Art.24 - Inizio dei lavori	21
	Art.25 - Controllo sull'esecuzione d"i lavori e vigilanza delle costruzioni	22
	Art.26 - Ultimazione dei lavori Dichiarazione di abitabilità o di agibilità	23
TITOLO II -	DISCIPLINA URBANISTICA	25
CAPO I° -	CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	25
	Art.27 - Indici e parametri	25

CAPO II° - Coordinamento urbanistico	25
Art.28 - Strade, allineamenti e strade provate	25
Art.29 - Parcheggi	27
TITOLO III° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	28
CAPO I° - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	28
Art.30 - Campionature	28
Art.31 - Aspetto e manutenzione degli edifici	28
Art.32 - Oggetti e sporgenze su spazi pubblici e privati	30
Art.33 - Arredo urbano	31
Art.34 - Aree private: recinzioni e manutenzion, scolo delle acque e dei giardini	32
Art.35 - Marciapiedi	35
Art.36 - Gronde e convogliamento acque fluviali	36
Art.37 - Iscrizioni, insegne	37
Art.38 - Numeri civici - tabelle strada- li servità pubbliche spec.	38
Art.39 - Costruzioni nelle zone archite- logiche	37
Art.40 - Opere relative ad edifici aventi carattere artistico e storico	39
CAPO II° - NORME IGIENICHE	40
Art.41 - Igiene del suolo e del sot- tosuolo	40
Art.42 - Protezione dalla umidità, am- biente abitabili a livello del suolo e seminterrati	41

Art.43 - Coperture piane e murature esterne	42
Art.44 - Impianti igienici e canaliz- zaione interna	43
Art.45 - Fognature	44
Art.46 - Norme comuni a tutti i piani abitabili	44
Art.47 - Piani seminterrati	45
Art.48 - Piani interrati	46
Art.49 - Soppalchi	47
Art.50 - Piani sottotetto	48
Art.51 - Cucine	48
Art.52 - Latrine e bagni, cor idoi e locali di uso comune	49
Art.53 - Scale	50
Art.54 - Edifici di uso collettivo	51
Art.55 - Autorimesse pubbliche, private e depositi	51
Art.56 - Laboratori ad uso; artigiano e fabbriche industriali	52
Art.57 - Fabbricati rurali	53
CAPO III° - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	57
Art.58 - Manutenzione delle aree	57
Art.59 - Depositi su aree scoperte	57
CAPO IV° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	58
Art.60 - Norme generali	58
Art.61 - Restauri, trasformazioni e manutenzione dei fabbricati esistenti	58

Art.62 - Provvedimenti per gli edifici pericolanti o loro parti	59
CAPO V° - PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO E D'INQUINAMENTO ATMOSFERICO	60
Art.63 - Norme di costruzione	60
TITOLO IV° - DISPOSIZIONI PENALI TRANSITORIE E FINALI	61
Capo Unico	
Art.64 - Inosservanze - sanzioni	61
Art.65 - Opere autorizzate precedentemente al presente regolamento	61
Art.66 - Opere esistenti non conformi al presente regolamento	61
Art.67 - Entrata in vigore del presente regolamento	63