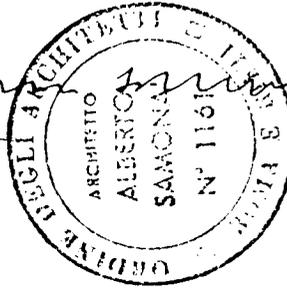


Prof. Arch. Giuseppe SAMONA'
Prof. Arch. Alberto SAMONA'
Roma - via Isonzo, 42



~~989~~ 989
10/8/83

Samona

COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI (Reggio Calabria)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con delibera del C.C. N° 12 del 17.3.1984

Il testo del presente Regolamento Edilizio corrisponde a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con provvedimento N°12 del 17.3.1984 ed alle modifiche introdotte con del. del Commissario Prefettizio N°70 del 18.2.1988 in accoglimento del parere espresso dalla C.U.R. il 20.11.1987, trasmesso con nota dell'Assessorato N°20031 del 17.12.1987 ed assunta al prot. del Comune il 30.12.1987 al N°20010.-



S. Samona

TITOLO 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 in costruzione nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nella cartografia, tabelle e norme tecniche di attuazione costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge Nazionali e Regionali -

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 dal presente regolamento, dalle cartografie e norme tecniche, degli strumenti urbanistici vigenti, dovranno essere applicate le disposizioni di legge in materia. In caso di difformità fra disposizioni e normative, generali e particolari, che regolano l'attività urbanistica ed edilizia, si applicherà la norma o disposizione più restrittiva.

CAPO II

Commissione Edilizia

Art. 3

Atribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia **obbligatoriamente dà parere al Sindaco.**

a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

b) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 6;

S. ...

- 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 integrata ai sensi delle leggi Regionali N° 20/80 e N°15/81 è composta:

- a) dal Sindaco o da un assessore delegato, che la presiede;
- b) Dall'Ingegnere capo del Comune o in caso d'impedimento o assenza da chi lo sostituisce; *[senza diritto di voto]* *Alberto Senni* 10.2.88
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) dal Comandante dei vigili del Fuoco o da un suo rappresentante;
- e) da tre consiglieri comunali;
- f) da un architetto;
- g) da un ingegnere;
- h) da un geometra iscritto all'albo Professionale residente nel Comune e designato dal Consiglio Comunale;
- i) da tre esperti designati dal Consiglio Comunale;

I Commissari di cui alle lettere e), ed i) sono nominati dal Consiglio Comunale con un sistema di votazione che attribuisce ad ogni consigliere la possibilità di esprimere soltanto una preferenza.

I Commissari di cui alle lettere f) e g) sono designati dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dai relativi Ordini Professionali.

I Commissari di cui alle lettere e) f) g) h) ed i) durano in carica cinque anni e saranno considerati decaduti e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.



J. Senni

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, compreso l'ingegnere capo o chi lo sostituisce.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

In caso di parità di voti è determinante il voto del Presidente.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti, già istruiti dai competenti uffici comunali ciascuno per la propria competenza.

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 partecipare e comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotato nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o 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, indicando la motivazione del parere e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia", completato dalla data e dal visto del Commissario delegato dal Presidente.

CAPO III

Concessione

Art. 6

Generalità

In conformità alle leggi vigenti, per l'esecuzione di qualsiasi



S. Maria Capua Vetere

opere che comporti trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale dovrà essere presentata al Sindaco la relativa domanda di concessione.

Per gli immobili di proprietà dello Stato e di altre Amministrazioni Pubbliche la concessione è data a coloro che sono muniti di titolo rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione - secondo quanto prescritto al 4° comma dello art. 13 della legge n° 10, 28.1.1977 - è data solo all'interno delle aree incluse nei programmi di attuazione e al di fuori di esse solo per le opere previste dalla lettera dell'art. 9 (concessione gratuita) della suddetta legge n° 10; oppure - vedi art. 13 5° comma della suddetta legge n° 10 - , fino all'approvazione dei programmi di attuazione, al di fuori dei casi previsti dall'art. 9 della legge n° 10 sopracitata, soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutto o parte delle opere di urbanizzazione mancanti, la relativa domanda di concessione dovrà essere presentata insieme con la domanda di cui al paragrafo precedente, previa accordi con il Comune per la definizione della modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Qualora l'opera si realizzi in una utilizzazione del suolo che si configuri come lottizzazione a scopo edilizio, la relativa domanda di concessione dovrà essere preceduta dall'autorizzazione a lottizzare di cui al successivo art. 17.

La concessione non è richiesta ~~per le seguenti~~ per le seguenti opere di manutenzione ordinaria, arretrata, sussidi tecniche, o al commercio:



J. Mucchi

M

- a) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici;
- b) 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;
- c) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- d) demolizione e costruzione di pavimenti e tramezzature interne;
- e) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- f) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti.

Per le opere di cui ai punti a),b),c),d), si deve richiedere il nulla osta del Sindaco, con istanza corredata di elaborati tecnici descrittivi delle opere stesse da eseguire.

Non è inoltre richiesta la concessione per gli interventi di manutenzione straordinaria secondo quanto previsto dall'art.48 della legge 457/78; ma va richiesta al Sindaco l'autorizzazione ad eseguire i lavori.

L'autorizzazione non comporta alcun onere da parte del richiedente e non è necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia.

Sono soggette ad autorizzazione gratuita tutte le opere di cui all'art.7 della legge 25.3.1982 N°94.

Art. 7

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 chi abbia titolo di darne immediata e motivata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art.6 .



3 *[Handwritten signature]* *[Handwritten flourish]*

Art. 7 bis

Assegno di linea

L'assegno di linea e di livello sarà rilasciato dal Comune con apposito verbale redatto in tre esemplari e firmato dalle parti entro trenta giorni dalla richiesta della ditta avente titolo e prima della presentazione della domanda di concessione.

A corredo della richiesta dovranno essere presentati in scala e dimensioni indicate dall'ufficio tecnico comunale, gli elaborati grafici relativi al suolo da edificare.



S. Maria del Rio

A small, handwritten squiggle mark consisting of several connected loops, located in the bottom right corner of the page.

Art. 8

Domanda di Concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata da chi abbia titolo a richiederlo, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme urbanistiche ed edilizia e le leggi e lo strumento urbanistico vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte dell'aspirante concessionario;
- 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 sospensione di ufficio dei lavori fermi restando i termini di durata della concessione stessa.
- d) La documentazione del titolo per richiedere la concessione.

Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica.

Art. 9

Documentazione a corredo delle
domande-Progetto e allegati

A corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:



Handwritten signature

Handwritten wavy line

- a) cartografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune a richiesta dell'interessato;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000 vidimata dal Comune, estesa per un raggio di almeno mt. 40 dai confini della proprietà oggetto della richiesta di concessione, riportando 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 rispetto a servitù attive e passive, e nella quale sia riportata la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:200 con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggi 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 due sezioni verticali quotate di cui una in corrispondenza dello edificio, nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, con estensione a monte e a valle di mt. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100;



S. Sesto San Giovanni

~~~~~

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 lo esame dell'opera progettata.

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

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 dei fabbricati, saranno indicati in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere o con altro segno convenzionale.

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

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

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



S. Giovanni Lupatoto
12/11/2011

[Handwritten signature]

Art. 10

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 40 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 delle competenti autorità.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione e sulla relativa ricevuta.

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

Art. 11

Concessione

Il Sindaco, sentito il parere dalla 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, 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 nella stessa dovrà essere ~~annotato~~ il parere difforme della Commissione Edilizia.



S. Giovanni

m

Copia della Concessione ove particolari disposizioni lo richiedano deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

Art. 12

Validità della Concessione

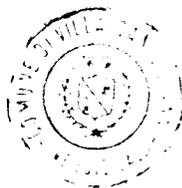
La concessione fa sempre salvi i diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa i quali devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune.

Art. 13

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della Concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio della concessione del Sindaco di cui allo art. 11 del presente R.E..



S. Giovanni Lupatoto

m

Qualora i lavori non siano iniziati entro i termini suddetti la concessione si intende decaduta.

Il termine per l'ultimazione dei lavori è stabilito in tre anni dalla data **di rilascio della concessione.**

Termini più brevi possono essere stabiliti dal Comune nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni utilizzate in maniera incompleta.

Proroghe ai termini di ultimazione dei lavori o eventuali termini più lunghi possono essere concessi nei limiti previsti dalle leggi vigenti.

Art. 14

Oneri del Concessionario

La concessione comporta - art. 3, della legge n° 10, 28.1.1977 - la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di contrazione; stabiliti: lo prime in base al punto indicato nell'art. 5 della legge 28.1.1977 n° 10; il secondo in base al punto indicato nell'art. 6 della legge 28.1.1977 n° 10; salvo i casi specifici indicati negli artt. 7, 8, 10 della legge 28.1.1977 n° 10.

In particolare - art. 7, della legge n° 10, 28.1.1977 -, per quanto riguarda gli interventi di edilizia abitativa il contributo è ridotto alle sole quote di cui all'art. 5 della suddetta legge n° 10 (oneri di urbanizzazione) qualora il concessionario si impegni - a mezzo di convenzione con il Comune - ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo approvata dalla Regione come previsto dallo art. 8 della legge n° 10, 28.1.1977.



S. ...
[Handwritten signature]

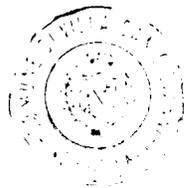
Il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione - deliberato dal Consiglio Comunale - deve essere versato secondo le modalità fissate dalle leggi vigenti all'atto del rilascio della concessione.

Qualora il richiedente chieda di obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione mancanti, il Comune, se accoglie tale richiesta, determina il costo di tali opere; tale costo può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente qualora, per lo stesso importo, il richiedente consegni al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fidejussione verrà decurtata in corrispondenza dell'esecuzione delle opere stesse.

art. 15

Il contributo commisurato al costo di costruzione deve essere versato in corso d'opera nei termini fissati dal Comune con le garanzie fissate dalle leggi vigenti.



S. Maria

~~~~~

Capo IV

Autorizzazioni

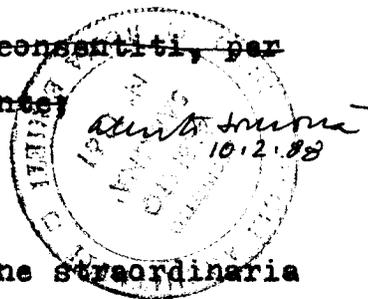
Art. 16

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione; secondo le leggi e disposizioni vigenti e comunque con esclusione delle opere o impianti non destinati alla residenza per i quali è richiesta la concessione edilizia:

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

L'autorizzazione per gli interventi di manutenzione straordinaria è disciplinata dall'art. 48 della legge 457/78.



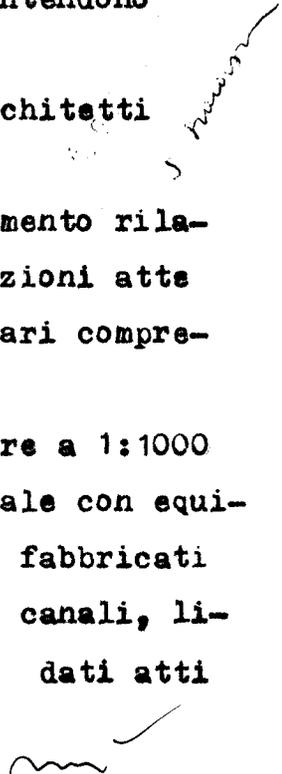
Art. 17

Piani convenzionati di lottizzazione (art.13 legge 10/77)

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 ai sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località con l'elenco dei proprietari compresi nel progetti.
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberatura, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gas-dotti, acquedotti, ecc;....e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;



c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:2000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati e stralcio delle norme tecniche di attuazione relative.

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante;

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

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

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

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

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

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

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 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;



18/11/1971
J. P. ...
m

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

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, previo parere della S.U.R. secondo le leggi 20/80 e 15/81 Regione Calabria e previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

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



S. Juvon

~

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 18

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'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 concessione.

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

Art. 19

Ultimazione dei lavori

Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune la

denuncia di ultimazione dei lavori; allegando i documenti prescritti dalle leggi vigenti e chiedendo la visita tecnica accorrente 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 vigenti e nella concessione, nonché constatato l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte di tutti gli uffici competenti,

a) Potrà essere rilasciata dal Sindaco dichiarazione di agibilità o abitabilità parziale nei casi in cui siano dichiarati dal concessionario ultimati uno o più stralci funzionali della costruzione.

b) Potrà essere rilasciata dal Sindaco dichiarazione di abitabilità o agibilità parziale per parte di fabbricati completati secondo le previsioni progettuali e nel rispetto di tutte le norme igieniche, e condizione che siano eseguite per le parti restanti, le strutture, le rifiniture esterne e le coperture.

Il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che potrà essere rilasciata dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte sul 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.



3 *Scavone*

M

TITOLO II

Disciplina Urbanistica

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 20 ^{EX} 21

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 definiti nell'art. 22 riferiti ai tipi edilizi descritti nella normativa del PRG al Titolo II dall'art.6 - all'art.29 nonchè da quanto prescritto all'art. 23 del presente Regolamento edilizio.

Art. 21 ^(EX 22)

Definizione degli indici e dei parametri

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

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

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

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



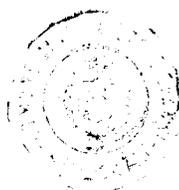
7. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA. È il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

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. È il rapporto tra la superficie copribile 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 contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una 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, 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 pia-



Handwritten signature and initials.

no della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazioni esterne, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11. VOLUME. E' quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi 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 dei piani fuori terra, compreso il seminterrato, l'eventuale piano in ritiro ed il sottotetto; se abitabili ai sensi del seguente art. 33 e 35.

13.14. DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza tamponata. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissata altresì un minimo assoluto. ~~Comunque non inferiore a mt. 6.00 qualora la profondità del distacco superi i mt. 1,50 e/o siano previsti affacci.~~
10.2.02

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' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissata altresì un minimo assoluto, pari ad 1.00 mt. del distacco ~~previsto nelle sottosezioni relative e comunque non inferiore a mt. 3.00.~~
10.7.08

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.



S. Juncos
mm

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 due volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 18,00.

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 mt. 4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.

d) Chioscina. Si intende per chioscina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

Art. 22

Particolari prescrizioni di carattere sismico
(D.M. 3 marzo 1975 - Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche)

1. Tutto il territorio del Comune di Villa S. Giovanni è considerato, per le prescrizioni relative a nuove costruzioni, col grado di sismicità S=12



J. Mancini
M

2. Altezza massima dei nuovi edifici.

Per ogni fronte esterna l'altezza dei nuovi edifici, rappresenta dalla massima differenze di livello fra quello del piano stradale o del marciapiede nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, non può superare nelle strade e nei terreni in piano, i limiti riportati dalla tabella seguente.

Nei caso di copertura a tetto detta altezza va misurata dalla quota d'imposta della falda e, per falde con imposte a quote diverse, dalla quota d'imposta della più alta.

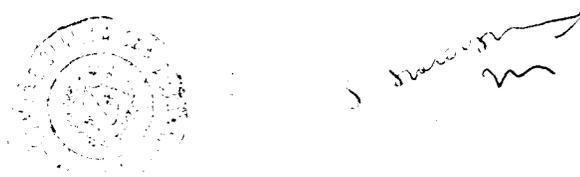
| Tipo di struttura | Altezza massima |
|-----------------------------|---------------------|
| Muratura | 7,50 m. |
| Intelaiatura | nessuna limitazione |
| Pannelli portanti | 15,00 m. |
| Legname | 7,00 m. |

Sono esclusi dal computo delle altezze gli eventuali torrini delle scale e degli ascensori.

Nel caso che gli edifici abbiano un piano cantinato o seminterato, la differenza di livello (misurata sulla stessa verticale) tra il piano più elevato di copertura (o la quota di imposta delle falde) e quello di estradosso delle strutture di fondazione, può eccedere di non più di 4 metri i limiti stabiliti nella precedente tabella 1.

Nelle strade o nei terreni in pendio le altezze massime di cui alla precedente tabella possono essere incrementate di 1,50 m. purchè la media generale delle altezze di tutte le fronti rientri nei limiti stabiliti nella tabella stessa.

Per le costruzioni in legname è ammessa la realizzazione di uno zoccolo in muratura e malta cementizia o in calcestruzzo semplice o armato la cui altezza non potrà però superare i 4 metri. In tal



caso i limiti di cui alla precedente tabella 1 vanno riferiti alla sola parte in legname.

3. Limitazione delle altezze in funzione della larghezza stradale

Quando un edificio, con più di due piani in elevazione, con qualsivoglia struttura sia costruito, prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, fermi restando i limiti fissati dal D.M. 3.3.75 di applicazione della legge antisismica 2.2.74 N°64 e fatte salve le eventuali maggiori limitazioni previste nel presente regolamento e nelle norme di attuazioni dello strumento urbanistico, la minima distanza tra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada, non deve essere inferiore a dieci metri; l'altezza massima dell'edificio misurata come indicato nel precedente punto C.2, per ciascun fronte dell'edificio stesso, non deve essere superiore al doppio della suddetta minima distanza fra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada.

A gli effetti del presente punto deve intendersi:

a) per contorno dell'edificio la proiezione in pianta del fronte dell'edificio, escluse le sporgenze di cornici e balconi aperti;

b) per strada l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale;

c) per ciglio la linea di limite della sede stradale o dello spazio di cui al punto b);

d) per sede stradale la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi.

Negli edifici in angolo su strade di diversa larghezza e conobito, nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

4. Edifici contigui

Due edifici non possono essere costruiti a contatto, a meno che 6s-



Handwritten signature or initials.

si non costituiscano un unico organismo statico realizzando la completa solidarietà strutturale.

TITOLO III

Disciplina della fabbricazione

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 23

Campionature

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

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

Art. 24

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle



S. [Signature]

stesse nel tempo.

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

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi 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 fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 25

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 mt.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'al-



tezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a mt. 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 mt. 8,00, o a mt. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ^{ad altezza} inferiore a mt. 3,20 dal piano di marciapiede, o a mt. 4,20 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quello dell'aggetto.

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

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

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

I balconi chiusi aggettanti su spazi privati sono ammessi ad una distanza dal confine più vicino non inferiore a mt. 3,00. Le distanze dal confine vanno misurate sulla normale dal filo esterno dei massimi sporti chiusi. In deroga al precedente comma possono essere consentiti sporti chiusi, aggettanti su spazi privati, in misura non superiore ad 1/10 della larghezza dei distacchi ed estesi per una lunghezza non superiore al 20% del fronte del fabbricato.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie aperta.

Art. 26

Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine,



S. Maria Capua Vetere
S. Maria Capua Vetere

bachecche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonico 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 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 spese e responsabilità.

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

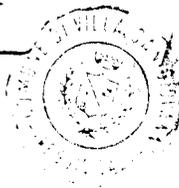
Agli edifici è imposta la servitù di opposizione dei numeri civici e delle targhe o tabella indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo

IL SINDACO
CIVILIA SCARABALLO

Scaraballo



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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt.2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di mt.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca 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 sopportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai beni storici, artistici, ambientali, culturali e paesaggistici.

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



S. *[Handwritten signature]*

[Handwritten flourish]

o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o clacchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II
NORME IGIENICHE

Art. 27

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 22/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 22/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine ^{senza sporgenze,} 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 translucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 22/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni



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. 28

Uso dei distacchi tra fabbricati

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

Art. 29

Covogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o di impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di Concessione Edilizia, 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 o depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in luogo. Le canalizzazioni della fognatura fino alla confluenza con la fognatura Comunale devono essere costituite da tubi di ghisa catramata, o da grès ceramico, o da materiale idoneo di diametro non inferiore a cm.15 nei tratti sub-verticali e cm.20 nei tratti sub-orizzontali. Le canalizzazioni vanno eseguite a perfetta regola d'arte.

Art. 30

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

1) Tutte le scale devono essere di norma ventilate ed illuminate mediante finestre all'aria libera. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegno anche senza finestrate sull'esterno a condizione



Handwritten signature or mark.

che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e d'igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni;
- c) le scale esterne in aggiunta a quelle principali non sono considerate agli effetti del computo della superficie coperta.

art. 31

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. 19 del presente regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi non meno di dieci metri 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 artigianali o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.



S. S. S. S. S.

Art. 32

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa 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 quota inferiore 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. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 33

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 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. 34

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di 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'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt.3,00.

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

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

Art. 35

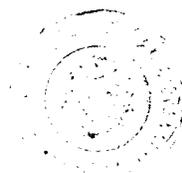
Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di mt.2,60 e l'altezza minima non inferiore a mt.2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 36

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



Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.

di lire 11.000,00. Altrimenti, in caso di approvazione della stessa legge, dovrà essere possibile, nei limiti abitabili per cui non è stata prescritta nei precedenti articoli, un'altra utilizzazione, in cui il costo di tale rapporto di superficie sia superiore a lire 1.000,00; altrimenti, il costo di tale rapporto non deve essere inferiore all'anzidetta cifra di lire 1.000,00. Il rapporto tra i volumi e la superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i casi sopra indicati, ma inferiori a lire 1.000,00 e superficie inferiore a mq. 7,00. Le finestre non devono essere nei rapporti di superficie sopra indicati e i volumi abitabili non inferiori a mq. 7,00.

Adottato negli edifici destinati ad abitazione collettiva, la soluzione proposta dall'Ufficio di studio, si esprimeva in sede di esame del progetto, come consentita l'osservazione diretta ai locali igienici delle stanze di letto e l'arredazione artificiale dei medesimi.

Alcune norme e divieti relativi ad illuminazione e ventilazione possono essere consentite nei limiti delle vigenti normative - purché non si derivi un aumento della superficie utile che, per ogni singolo edificio, risulterebbe realizzabile in applicazione delle norme contenute nel presente articolo.

Art. 57

Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte della abitazione, e le fosse settiche e valli, assieme alle concime ed ai ricoveri per animali. Se la posizione delle falde freatiche non consente tale disposizione è comunque prescritto che le fosse settiche, i ricoveri per animali, e le concime siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre



S. S.

dei locali adibiti a stalle o simili è di mt.10,00. La dichiarazione di abitabilità e di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 38

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile. Debbono inoltre essere demolite le opere non autorizzate e costruite negli spazi d'isolamento.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 39

Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere 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.



S. Maria della Vittoria

Art. 40

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 16. 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. 41

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

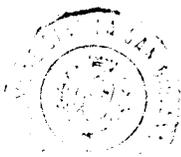
Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonchè di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 42

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 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 espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 43

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del sindaco, il quale può accordarla, ~~senza limitazione~~ 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 e su conforme parere del Consiglio comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercape-



S. *[Handwritten signature]*

dini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 25.

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 e su conforme parere del Consiglio comunale, concedere l'occupazione del suolo 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 prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

art. 44

Rinvii e scoperte

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



Handwritten signature or initials.

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. 45

Uso di scarichi e di acque pubbliche

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

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

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

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 46

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 ^{concessione} ~~licenza~~ e dotato di razionale latrina 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 serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterno, 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 infe-



Handwritten signature and scribbles.

riore a mt.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. 47

Ponti e scale di servizio

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

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che 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.

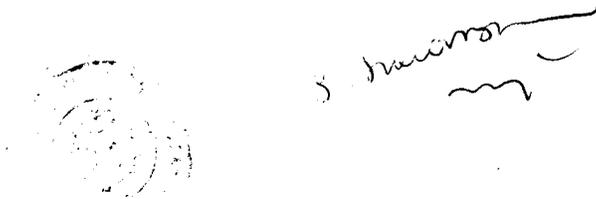
In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente dalle responsabilità penali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

Art. 48

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.



A faint circular stamp is visible at the bottom center of the page. To its right, there is a handwritten signature in dark ink, which appears to be "S. Mancini".

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

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

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

Art. 49

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 un'attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 50

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.



S. Mancini

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 d'ufficio a tutte spese del proprietario: salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

8 *[Handwritten signature]*


TITOLO IV
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 51

Sanzioni

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

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu 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.

Art. 52

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed



S. ...

eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità, nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni.

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

Art. 53

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, in particolare secondo quanto prescritto dall'art. 17 della legge n. 10 del 28.1.77 (Norme transitorie); essi, comunque 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 consentite in base alle precedenti disposizioni.



S. ...

