

COMUNE DI CANDELA  
(FOGGIA)

VISTO: Parere favorevole condizionato  
all'osservanza di quanto riporta-  
to nella relazione n° 972  
in data 18 OTT. 1975  
del servizio urbanistico regionale  
ufficio urbanistico regionale



DEL SERVIZIO URBANISTICO REGIONALE  
(Prof. Ing. V. Mucchetti)

*ma*

# Regolamento Edilizio



IL PRESIDENTE  
(Avv. Nicola Rizzo)

*Nicola Rizzo*

*FR*

COMUNE DI CANDELA  
(FOGGIA)

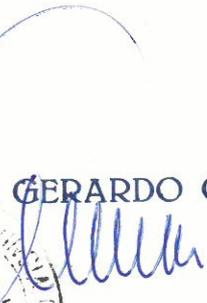
---

# Regolamento Edilizio

Foggia, li 31-3-1973

Visto : IL SINDACO

Ing. GERARDO CAVALIERE



T I T O L O I

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I

NORME PRELIMINARI

Art. 1

CONTENUTO E LIMITI DEL PRESENTE REGOLAMENTO

OSSERVANZE DI NORME PARTICOLARI

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione da eseguirsi nel territorio del Comune di Candela, sia da privati che da enti pubblici, sono sottoposte alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, nella planimetria in rapporto 1:2.000 (Tav. 1) e nella tabella sul compendio delle norme urbanistiche.-

Essendo il territorio di Candela dichiarato zona sismica di prima categoria e da consolidare a cura e spese dello Stato, tutte le costruzioni, oltre alle norme di cui al precedente comma, sono sottoposte anche al rispetto delle norme tecniche di edilizia valide per le località sismiche di prima categoria, previste dalla legge 25 novembre 1962, n° 1684, nonchè all'osservanza delle norme di cui alla legge 9 luglio 1908, n° 445 sul consolidamento degli abitati.-

Per ogni singola zona, trattandosi di leggi diverse, si applicano gli articoli con previsioni più restrittive.-

## C A P O II

### LICENZA DI COSTRUZIONE

#### Art. 2

#### OPERE SOGGETTE A LICENZA DI COSTRUZIONE

La esecuzione delle seguenti opere, permanenti, semi-permanenti o in precario, sia pubbliche che private, è subordinata alla preventiva licenza di costruzione rilasciata dal Sindaco:

- a) - costruzione di nuovi edifici, sopraelevazioni ed ampliamenti di quelli esistenti;
- b) - demolizioni, ricostruzione parziale o totale, modifiche di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, trasformazione o restauro di edifici esistenti;
- c) - spostamento o rimozione di elementi di fabbrica o di altre cose o materie che abbiano comunque carattere storico, archeologico, artistico ed anche semplicemente panoramico e che siano esposti alla vista del pubblico;

- d) - restauro, decorazioni o attintatura delle facciate dei fabbricati rivolte alla strada pubblica o comunque visibili da strade, giardini, spazi pubblici o privati;
- e) - apposizione sulle facciate esterne dei fabbricati o impianto comunque in vista del pubblico, di insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue;
- f) - collocamento di chioschi, distributori di carburante, di vetrine;
- g) - costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate e recinzioni;
- h) - scavi ed opere sotterranee in genere; scavi, rinterri, e modifiche al suolo pubblico o privato; *apertura di cave*
- i) - opere di urbanizzazione primaria: strade residenziali, spazi di sosta o parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.-

Art. 3

LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili di



chiarati, a norme di legge, di interesse artistico o storico:

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

Art. 4

LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza preventiva domanda:

- a) - le opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni;
- b) - le opere disposte con regolare ordinanza delle competenti autorità di qualsiasi giurisdizione o grado.-

Resta comunque l'obbligo per il proprietario di darne im

mediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente domanda di licenza di cui al precedente art. 2.-

Art. 5

RICHIESTA DI LICENZA

Per l'esecuzione di una qualsiasi delle opere indicate nel precedente art. 2, l'interessato -Ente o persona- dovrà presentare al Sindaco domanda di licenza redatta in carta da bollo con allegato modulo non bollato.-

Nella domanda dovranno esplicitamente risultare:

- la natura, l'entità dell'opera e la durata presumibile del lavoro;
- l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- i nominativi del direttore dei lavori e del costruttore;
- l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od Ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.-

La domanda della richiesta di licenza e gli elaborati tecnici oltre che dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, dovranno essere firmati dal progettista, dal direttore dei lavori e dal costruttore.-

Art. 6

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

PROGETTO ED ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 2, è richiesto la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

a) - planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

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

c) - 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, l'altezza 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 delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.-

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x29,7.-

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

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

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

Alla domanda dovrà essere allegata la ricevuta di versamento dei contributi alla Cassa di Previdenza per Ingegneri ed Architetti, previsti dal D.P.R. n° 521 del 31-3-1961.-

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. 7

ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere com

piuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti.-

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.-

Art. 8

LICENZA DI COSTRUZIONE

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato e motivando l'eventuale diniego.

Nelle zone di espansione residenziale C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub>, in quelle turistiche D<sub>1</sub> e D<sub>2</sub>, *nonché in altre zone appositamente specificate dalle norme di attuazione* il rilascio della licenza edilizia è subordinata alla preventiva redazione ed approvazione di piani di lottizzazione o di piani quadro estesi a comparti di superficie non inferiore ad Ha 1.00.00, secondo le modalità e norme di cui al successivo art. 20.-

Il piano quadro, che è uno studio particolareggiato di parti più o meno estese del territorio urbano, deve avere



dimensioni urbanistiche valide, contenere l'individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione e dare direttive per l'edilizia residenziale. Detto piano viene a dottato dal Consiglio Comunale ed approvato dall'Ente Regione secondo la procedura fissata dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n° 765.-

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione, sono notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda e da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.-

Per i progetti approvati <sup>il Sindaco</sup> autorizza l'esecuzione, con ~~o~~ dizionata non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.-

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

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.-

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

Art. 9

VALIDITA' DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

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

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.-

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

Art. 10

DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA LICENZA

DI COSTRUZIONE

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

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto "una tantum" il rinnovo della licenza che il Sindaco potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.-

La licenza di costruzione decade:

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

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

3) - quando il titolare dell'autorizzazione contravven-  
ga a disposizioni generali o speciali di legge o di regola-  
mento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua va-  
rianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova li-  
cenza.-

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque  
essere ultimate entro 2 anni dal loro inizio.-

Art. 11

DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dall'art. 16, legge 6-8-  
1967, n° 765, e previa delibera del Consiglio comunale, il  
Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere li-  
cenze di costruzione in deroga a norme del presente regola-  
mento e del vigente strumento urbanistico.-

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

Art. 12

R E S P O N S A B I L I T A'

Il committente titolare della licenza, il progettista,  
il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costrut-



trice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, della statica delle opere, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamento e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.--

E' obbligatorio, per tutta la durata dei lavori, tenere esposto esternamente, in luogo ben visibile, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,80x0,40, indicante il nome e domicilio del proprietario, del progettista, del calculatore, del direttore dei lavori e del costruttore.--

C A P O III

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 13

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

VARIATA CON  
DELIBERA DI C. C. N° 84  
DEL 7/9/87

La Commissione edilizia è composta:

- a) - dal Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) - da un ingegnere o architetto, iscritto all'Ordine Professionale, designato dal Consiglio Comunale; *fra una terza forma dal rispettivo Ordine professionale;*
- c) - dall'Ufficiale sanitario del Comune, quale membro di diritto;



d) - da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;

e) - da <sup>due</sup> esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia designati dal Consiglio comunale.-

f) - *da un geometra, possibilmente residente nel Comune, iscritto al Collegio dei Geometri, o dal Consiglio Comunale fra una terna fornita dall'ordine professionale -*  
Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può

invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, persone anche estranee, ma di particolare competenza ed esperienza.-

#### Art. 14

#### DURATA IN CARICA

I membri della Commissione durano in carico un triennio e non possono essere rieletti se non dopo un triennio di vacanza.-

In caso di vacanza si procederà a nuova nomina col criterio dell'articolo precedente, per il solo periodo residuo del triennio in corso.-

#### Art. 15

#### MANCATO INTERVENTO ALLE RIUNIONI

I componenti elettivi della Commissione che mancessero, consecutivamente e senza giustificato motivo per tre



- (D riunioni consecutive, saranno considerati rinunciatari e so  
stituiti dal Sindaco con le norme di cui agli artt. 13 e 14.

- (e I membri di diritto dovranno, in caso di assenza ed im  
pedimento, delegare un funzionario a sostituirli.-

Art. 16

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardante il territorio comunale;
- b) - sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 2;
- c) - sui progetti delle opere per le quali, giusta il presente Regolamento, è richiesto il parere della Commissione edilizia;
- d) - in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolari importanza;
- e) - su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 17

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce almeno due volte al mese, su

convocazione del Sindaco.-

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.-

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.-

Il Presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.-

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

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

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

Art. 18

MOTIVAZIONE DEI PARERI - MODIFICA DEI PROGETTI

Quando la Commissione edilizia ritenga di non poter dare il parere favorevole sui progetti presentati, dovrà indicare i motivi e specificare, quando ne sia il caso, le varianti da apportarsi affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del Sindaco modificare i progetti medesimi.-

La Commissione potrà richiedere tutte le indicazioni ed i chiarimenti che crederà opportuno sui progetti di costruzione, ricostruzione od ampliamenti; potrà altresì invitare l'autore del progetto per avere informazioni o concordare modifiche.-

La Commissione medesima potrà incaricare uno o più dei suoi membri per esaminare sul posto quei progetti per i quali ritenga ciò necessario.-

CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

Art. 19

ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

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

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

Art. 20

L O T T I Z Z A Z I O N I

I proprietari di aree ricadenti nelle zone di espansione residenziali C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub> anche in altre zone appositamente specificate dalle norme di attuazione e in quelle turistiche D<sub>1</sub> e D<sub>2</sub>, singolarmente o riuniti in consorzio, che intendano procedere alla formazione di piani di lottizzazione, a scopo edilizio, nelle zone nelle quali non esiste il piano particolareggiato, dovranno presentare domanda al Comune;-

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

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

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

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

c) - mappa della zona nel rapporto di 1:1.000 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 di almeno 1:1.000 indicante:

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

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

e) - almeno tre profili generali, di cui due perpendico-  
lari fra loro nel rapporto almeno 1;500;

f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi prin=  
cipali nel rapporto almeno 1:500;

g) - planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000  
degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognan=  
te) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro di=  
mensionamento;

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

1) - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostra-  
zione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti  
dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vi=  
gente;

- 2) - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
- 3) - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
- 4) - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dello 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 è da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:
    - 1) - la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisato dall'art. 4 della legge 29-9-1964, n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secon-

- (8) - daria nei limiti del successivo n° 2; *daco, previa delibera*
- (8) - 2) - l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri re=  
- (8) - lativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una  
- (4) - quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria re  
- (4) - lative alla lottizzazione o di quelle opere che siano  
necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;  
la quota è determinata in proporzione all'entità e alle  
caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) - i termini non superiori a 5 anni entro i quali deve es=  
sere ultimata la esecuzione delle opere di cui al prece  
dente paragrafo;
- 4) - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli ob  
blighi derivanti dalla convenzione.-

Il rilascio delle licenze edilizie, nell'ambito dei sin  
goli lotti, è subordinata all'impegno della contemporanea e=  
secuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai  
lotti stessi.-

- (1) - I relativi progetti devono essere redatti di concerto  
con gli uffici competenti preposti alla realizzazione delle  
opere stesse. Ciò in conformità di quanto indicato da recen  
ti circolari del Ministero dei LL.PP. Direzione Generale Ur  
banistica.-

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

In conformità a quanto previsto dall'art. 28 della legge 17-8-1942, n° 1150, integrata e modificata dalla legge 6-8-1967, n° 765, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare, entro un congruo termine, un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione d'ufficio.-

(x)

Art. 21

UNITA' MINIMA DI LOTTIZZAZIONE

Il programma di lottizzazione dovrà prevedere una unità organica e quando questa non faccia parte di un quartiere urbanisticamente definito, dovrà almeno comprendere un intero isolato delimitato da strade, di superficie non inferiore a

Ha 1.00.00.- *salvo diverse prescrizioni delle norme specificate*

Quando le proposte private non raggiungano tale unità, il Sindaco si riserva di invitare il richiedente ad accordarsi con altri proprietari e di coordinare le varie proposte indicando anche le modalità per l'ubicazione degli spazi de-



stinati a verde o ad attrezzature collettive, le quali dovranno sempre, come minimo, prevedere uno spazio a verde collettivo per il gioco dei bambini.-

## C A P O V

### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### Art. 22

##### 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. 23

### CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA

##### DELLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti vigenti e dal

presente Regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'auto-  
rizzazione a costruire, nonchè ai disegni di progetto in ba-  
se a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal con-  
trollo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed  
agenti.-

A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o loro co-  
pia conforme, dovranno essere costantemente tenuti e dispo-  
sizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fi-  
no a che l'opera non sia ultimata.-

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsia-  
si causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 o-  
re successive, al Sindaco, il quale, sentita la Commissione  
edilizia, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare,  
durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'i-  
giene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interes-  
sato.-

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spe-  
se dell'intestatario della licenza.-

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni han-  
no diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qual-  
siasi operazione di controllo.-

Art. 24

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

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 e di agibilità.-

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

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

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

Ogni edificio non potrà essere abitato se non a seguito del rilascio della dichiarazione di abitabilità da parte del Sindaco.-

T I T O L O    I I

SUDDIVISIONE IN ZONE - DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 25

SUDDIVISIONE IN ZONE

Il territorio comunale, come risulta dalla tavole allegata nel rapporto di 1:2.000 e 1:25.000, è suddiviso nelle seguenti zone:

- 1) - centro storico (Zona A<sub>1</sub>);
- 2) - zona di ristrutturazione e di risanamento (Zona A);
- 3) - zona di sostituzione edilizia (Zona B);
- 4) - zona di espansione residenziale (Zona C<sub>1</sub>);
- 5) - zona di espansione con destinazione preferenziale per la 167 (Zona C<sub>2</sub>);
- 6) - zona turistica (Zona D<sub>1</sub> e D<sub>2</sub>);
- 7) - attrezzature sportive (Zona E);
- 8) - turismo di transito e impianti produttivi (Zona F);
- 9) - agricola speciale (Zona G);
- 10) - industriale (Zona I)
- 11) - verde agricolo (Zona H).-

La delimitazione di ciascuna zona è indicata nell'allegata planimetria nel rapporto di 1:2.000 (Tav. 1) e nel rapporto di 1:25.000 (Tav. 3).-

*N.B. Valgono le prescrizioni di cui alle tavole del Programma di Fabbricazione.*

C A P O     II

DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 26

ZONA A1 - CENTRO STORICO



Il centro storico, caratterizzato da insediamenti con caratteristiche ambientali di rilievo, è delimitato da via Grotti S. Angelo, via Giuseppe Marrese, via Pietro Masulli, vico II Corleto, via Sopra Portanuova.-

In detta zona sono consentiti interventi di restauro conservativo, di risanamento, di nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti.-

Allo scopo di rendere possibile, col rispetto dei criteri conservativi e di restauro, operazioni di risanamento con criteri di carattere organico ed unitario, i privati, singolarmente o riuniti in consorzio, potranno proporre progetti di risanamento nell'ambito minimo di un isolato o parti organiche di isolato.-

La densità fondiaria, a norma dell'art. 7 del D.M. 22-4-1968, per le operazioni di risanamento conservativo od altre

trasformazioni, non potranno superare quelle preesistenti; per le nuove costruzioni, invece, non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona, e, in nessun caso, i 5 mc/mq..-

L'altezza degli edifici; per le operazioni di risanamento conservativo, non potrà superare quella degli edifici preesistenti; per le trasformazioni e nuove costruzioni, non potrà superare quella degli edifici circostanti e comunque non superiore a m. 8,00.-

La distanza minima fra fabbricati, per le operazioni di risanamento conservativo, non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di opere recenti.-

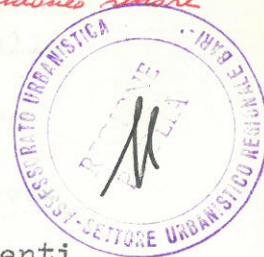
*Ogni intervento nella presente zona A1 va inserito in un idoneo progetto e sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti -*

Art. 27

ZONA A2: DI RISTRUTTURAZIONE

Nella zona di "ristrutturazione" sono ammessi interventi che comportino demolizioni e ricostruzioni di pari volume o ispirati a criteri di risanamento di tipo conservativo.-

Gli interventi di ristrutturazione dovranno avere carattere unitario; le trasformazioni integrali si realizzeranno



previa formazione di un consorzio o con la redazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un piano particolareggiato.-

Sono da osservarsi i seguenti limiti:

- densità fondiaria: per le opere di risanamento o trasformazione conservativa, la densità edilizia e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti. Nelle ricostruzioni, per valori dell'indice di fabbricabilità inferiore o eguale a 3 mc/mq. è consentito il rilascio di licenza singole; per valori superiori si applicherà il 6° comma dell'art. 17 della legge 6-8-1967 n° 765, oppure l'Amm/ne comunale provvederà a redigere studi particolareggiati sulla base di quanto fissato dalla circolare dell'Assessorato all'Urbanistica e Lavori Pubblici n° 344 del 4-5-1972. Nella redazione di tale piano, dovrà tenersi conto della contiguità del centro storico. In qualsiasi intervento, dovrà realizzarsi la formazione di parcheggi privati secondo le norme della legge 765;

- altezza massima: per le operazioni di risanamento conservativo si deve conservare l'altezza degli edifici preesistenti. Per le eventuali trasformazioni o eventuali nuove costruzioni ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare quella degli edifici circostanti e comunque non potrà superare i m. 8,00;
- distanza minima tra fabbricati: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Negli altri interventi, le distanze minime potranno essere inferiori a m. 10,00, sempre che ciò venga fissato nei predetti piani particolareggiati.-

Art. 28

ZONA B: DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

La zona di "sostituzione edilizia" riguarda le zone in cui esiste una struttura urbana ben definita ed in cui non so

no previsti interventi di natura propriamente urbanistica.-

Sono previste demolizioni o ricostruzioni di fabbricati esistenti, nei limiti dei seguenti indici:

- densità fondiaria: 5 mc/mq.; per valori dell'indice di fabbricabilità fondiaria inferiore o eguale a 3 mc/mq. è consentito il rilascio della licenza edilizia; per valori superiori la Amministrazione comunale redigerà studi particolareggiati sulla base di quanto fissato dalla circolare dell'Assessorato all'Urbanistica e Lavori Pubblici della Regione n° 344 del 4-5-1972;
- altezza massima: non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti. Per gli edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, con previsioni plano-volumetriche di 5 mc/mq., è consentita l'altezza massima di m. 8,00;
- distanza minima tra fabbricati: distanza minime assolute di m. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

- sopraelevazioni: sono consentite sopraelevazioni di un solo piano di fabbricati esistenti costituiti da solo piano terreno. Dette sopraelevazioni sono configurate come singoli interventi edilizi tendenti a consentire, per singoli edifici, il raggiungimento di cubature ed altezze già raggiunte dagli edifici adiacenti. L'altezza e la cubatura non potranno quindi superare quelle degli edifici adiacenti e comunque non superiore rispettivamente a ml. 8,00 e 5 mc/mq..-
- parcheggi: 1 mq. per ogni 20 mc. di muratura.-

Art. 29

ZONA DI ESPANSIONE

X Zona C1 e C2<sup>D1-D2</sup> (di espansione residenziale)



Alla realizzazione dei nuovi insediamenti o destinazione residenziale, si provvederà a mezzo di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, a norma dell'art. 20, tra il Comune ed i proprietari di aree.-

Il rilascio della licenza edilizia è subordinata alla preventiva redazione ed approvazione di piani di lottizzazione o di piani quadro, secondo le norme prescritte nel precedente art. 8.-

(x)

In tali zone è tassativamente vietata la costruzione di qualsiasi edificio a carattere industriale; potrà essere invece concessa soltanto la costruzione di laboratori a carattere artigianale purchè questi, per la loro natura, non arrechino disturbo alcuno alle abitazioni adiacenti.-

Indici da rispettare: fissati nell'allegata Tabella "Compendio Norme Urbanistiche". In particolare:

Art. 30

S O T T O Z O N A C1

- densità fondiaria: 3 mc/mq.;
- distanza minima: a) la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Se l'altezza degli edifici antistanti o circostanti è superiore a m. 10 è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Se tra i fabbricati sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti); le distanze minime tra i fabbricati debbono

essere pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- b) ml. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- c) ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- d) ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai ml. 15,00. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planometriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle sopraindicate;

- tipologia edilizia: aperta a schiera, a carattere semintensiva;
- altezza massima: l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare la distanza minima tra i fabbrica=

- ti di cui ai precedenti comma a), b), c),  
d) e comunque non superiore a m. 8,00. Nu  
mero dei piani fuori terra: 2;  
- parcheggi: 1 mq. per ogni 20 mc. di muratura.-

Art. 31

SOTTOZONA <sup>D1-D2</sup> C2: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Comprende l'area destinata <sup>preferibilmente</sup> al piano di zona; valgono le  
seguenti norme, oltre a quelle previste per la Zona C1 e le  
altre annesse al piano stesso:

- densità territoriale: 120 abitanti/ettaro;
- densità fondiaria: 250 abitanti/ettaro;
- indice di fabbricabilità: <sup>2,5 a 3 mc/mq.</sup> ~~variabile da 1,8 a 2,5 mc/mq. se-~~  
~~condo le norme allegate al relativo piano;~~
- altezza massima: ml. 8,00;
- numero dei piani: 2;
- distanze: stesse norme della zona C1;
- tipi specifici di edilizia: in serie aperta.-

Art. 32

ZONE D1 E D2: (TURISMO)

~~Per lo sviluppo delle attrezzature turistiche, sono riser-~~  
~~vate aree nelle zone D1 e D2.-~~



~~In particolare: la Zona D<sub>1</sub> è destinata all'insediamento di complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale (case per ferie); la zona D<sub>2</sub> è destinata alle attrezzature ricettive alberghiere. In dette zone il rilascio della licenza edilizia è subordinata alla preventiva redazione ed approvazione dei piani di lottizzazione o di piani quadro, secondo le prescrizioni del precedente art. 8.-~~

Nelle zone D<sub>1</sub> e D<sub>2</sub>, già ricche di piante, è proibito abbattere gli alberi ricadenti fuori dell'area destinata alla edificazione.

Art. 33

Z O N A D<sub>1</sub>

~~Indici da rispettare:~~

- superficie media del lotto: mq. 600;
- indice di copertura:  $\frac{1}{4}$ ;
- densità territoriale: 80 abitanti/H.;
- densità fondiaria 1,5 mc/mq.;
- altezza massima: ml. 6,00;
- numero dei piani fuori terra: 2;
- parcheggi: 1 mq. per ogni 20 mc. di muratura;
- ~~distanza minime: dai fabbricati ml. 16,00; dai confini ml. 6,00.-~~

~~Art. 34~~

~~ZONA D2~~

~~Indici da rispettare:~~

- superficie minima del lotto: mq. 1.000;
- indice di copertura:  $\frac{1}{5}$ ;
- densità fondiaria: 1,2 mc/mq.;
- altezza massima: ml. 7,00;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- distanze minime: dai fabbricati ml. 15,00; dai confini ml. 7,00.-

~~Art. 35~~

~~ZONA F: IMPIANTI PRODUTTIVI E TURISMO DI TRANSITO~~

La Zona F situata in margine al casello autostradale e alla superstrada Candela-Potenza, è destinata ad impianti produttivi e ad attrezzature richieste dal turismo di transito.-

In detta zona è esclusa la costruzione di edifici e di abitazioni, salvo quelli strettamente necessari alla custodia e vigilanza delle attrezzature e dei complessi produttivi.-

Sono da osservare i seguenti indici:

- superficie minima dei lotti: mq. 3.000;
- distanza tra fabbricati: minima assoluta di m. 20,00;
- distanza minima dai confini: ml. 10,00;

~~indice di copertura:  $\frac{1}{3}$ ;~~

~~rapporto tra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici: non inferiore ad  $\frac{1}{10}$  dell'intera superficie.~~

Art. 36

ZONA I: INDUSTRIALE

Le aree ricadenti in detta zona, sono destinate alla installazione di complessi industriali medi e grandi.-

Esse saranno regolate da appositi piani particolareggiati esecutivi che dovranno prevedere la suddivisione in comprensori, la struttura stradale, gli impianti di smaltimento delle acque industriali ed i servizi annessi all'industria dei quali si intendono compresi i parcheggi, le attrezzature sportive, di ritrovo e di assistenza per gli operai.-

In questa zona è esclusa la costruzione di edifici di abitazione, salvo quelli strettamente necessari alla custodia e alla vigilanza delle singole industrie.-

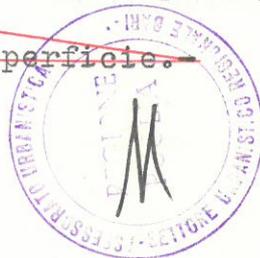
Limiti da osservarsi:

~~indice di fabbricabilità fondiaria: non superiore a 3,00 mc/mq.~~

- distanza tra fabbricati: minima assoluta di m. 30,00;

- altezza massima; pari alla distanza tra i fabbricati;

- rapporto tra spazi produttivi e spazi pubblici: la superficie da destinare a spazi produttivi o attività collettive,



a verde pubblico o a parcheggio, non può essere inferiore al 12% dell'intera superficie destinata a tale insediamento.-

Art. 37

ZONA E: IMPIANTI SPORTIVI

La zona destinata allo sport comprende l'area attualmente adibita a campo sportivo ed è stata opportunamente integrata per raccogliere le attrezzature sportive di ogni genere (atletica, pallacanestro, tennis, piscina, ecc.).-

E' previsto, inoltre, un parco per i giochi.-

In detta zona è consentita soltanto la costruzione di impianti sportivi e di edifici ad essi pertinenti.-

Art. 38

ZONA H: AGRICOLA

Le restanti parti del territorio comunale, escluse dalle previste zone, hanno destinazione agricola.-

Sono consentite costruzioni nei seguenti limiti:

- densità fondiaria: 0,03 mc/mq.;
- altezza massima: l'altezza massima consentita è fissata in ml. 7,00;

- distanza minima: la distanza minima assoluta è di ml. 15,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Distanza dai confini: ml.10,00;
- distanze da nastri stradali: le distanze da rispettarsi nella edificazione di fabbricati dai cigli stradali, sono le seguenti:
  - ml. 60,00 per strade di tipo A;
  - ml. 40,00 per strade di tipo B;
  - ml. 30,00 per strade di tipo C;
  - ml. 20,00 per strade di tipo D.-

La distinzione delle strade dei tipi sopra descritti è quella fissata con D.M. 1 aprile 1968, n° 3518. Per le altre strade (vicinali, mulattiere, ecc.), non destinate al traffico di autoveicoli, la distanza minima da osservare è di m. 10,00.-

(X)

Art. 39

ZONA G: AGRICOLA SPECIALE

Per la particolare natura dei terreni, le aree ricadenti in detta zona sono destinate ad agricole speciali.-

Sulla base delle risultanze dello studio geologico, sono da osservare le seguenti norme:

- la edificazione, ove possibile, dovrà essere accertata preventivamente da un geologo;
- indice di fabbricabilità: 0,01 mc/mq.;
- superficie minima del lotto: mq. 15.000;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 4,00.-

Art. 40

ZONA DI SALVAGUARDIA CIMITERO

In armonia alle vigenti leggi sanitarie, per una distanza non inferiore a ml; 200 dal perimetro del muro di cinta del Cimitero, le aree potranno avere destinazione esclusiva di verde agricolo, con il divieto assoluto di qualsiasi tipo di costruzione, anche a carattere di provvisorietà.-

Art. 41

SPAZI PUBBLICI (PARCO, GIOCHI E SPORT)

AREE A VERDE PUBBLICO O PRIVATO

A) - Spazi pubblici:

In dette zone è vietata qualsiasi costruzione, sia pure provvisoria.-

Nei giardini pubblici, con o senza attrezzature per bambini, potrà essere consentita la costruzione di chioschi nel limite massimo di mq. 2 di superficie costruita per ogni 1000 mq. di giardino.-

B) - Aree a verde pubblico:

In dette aree è imposto il vincolo della conservazione di giardini o boschi ed il divieto di abbattimento di piante di alto fusto.-

Inoltre è tassativamente vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di costruzioni esistenti.-

C A P O III

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 42

INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal presente Regolamento, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolato dagli indici e dai parametri definiti nel successivo Art. 43, riferiti ai tipi edilizi descritti nei precedenti articoli.-

Art. 43

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1) - Indice di fabbricabilità territoriale. E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume, come definito al seguente numero 7, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa;

2) - Destinazione d'uso. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.-

3) - Indice di fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

4) - Superficie minima del lotto. Dove è stabilito questo parametro, si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.-

5) - Indice di copertura: E' 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.-

6) - Altezze. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dal presente Regolamento e dal D.M. 2-4-1968, 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 (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, e, 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%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di ter-

(2) ra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio, cioè in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.-

7) - Volume. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio, ai sensi dell'art. 18 della legge 6-8-1967, n° 765.-

8) - Numero dei piani. Si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabili.-

9) - Distanze fra gli edifici. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.-

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

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicheranno anche alle pareti di una medesima edificio non prospicienti spazi interni.-

10) - Distacco dai confini. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.-

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

11) - 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.-

12) - Lunghezza massima dei prospetti. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.-

13) - Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $3/4$  del perimetro.-

Sono classificati nei seguenti tipi:

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

- b) - patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a due piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- c) - cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a  $1/5$  di quella delle pareti che la circondano;
- d) - chiostrina. Si intende per chiostrina, uno spazio interno di superficie minima superiore a  $1/8$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.-

### T I T O L O   I I I

#### D I S C I P L I N A   D E L L A   F A B B R I C A Z I O N E

##### C A P O   I

#### A R R E D O   D E I   F A B B R I C A T I   E D   A R R E D O   U R B A N O

##### A r t . 4 4

#### C A M P I O N A T U R E

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere -in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importan

za, 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. 45

ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche in 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 stesse nel tempo.-

Nelle pareti esterne, come sopra definito, è vietato si stemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizza= zioni in genere, a meno che il progetto non preveda una lo= ro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzional= mente nelle pareti con preciso carattere architettonico.-

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non de= vono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi in cassi, tali da consentire una idonea soluzione architettoni= ca.-

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 proprie= tario 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. 46

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

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 7,00, o a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.-

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

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera  $\frac{1}{3}$  della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.-

L'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.-

#### Art. 47

#### ARREDO URBANO

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscri-

zioni, 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 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 architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.-

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire

la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche  
necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.-

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimo-  
zione d'ufficio a loro spese.-

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

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

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti nume-  
ri civici o 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 ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle  
porte quando queste occupino interamente la parte della pa-  
rete all'uopo destinata.-

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o  
debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sin-  
daco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centra-  
lizzata.-

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 impediscono 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 altezze inferiori a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località 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

se storico non potrà essere asportato, spostato e comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune.-

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

## C A P O II

### NORME IGIENICHE

#### Art. 48

#### SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti dall'art. 43 n° 13 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. 43 n° 13 come "cortili" possono affacciare disimpegni verticali o orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione de

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 del parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentita 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. 43 n° 13 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 foglioli sifonati.-

Art. 49

USI DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere uti-  
lizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso  
a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficien=  
za protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ad un a  
deguito smaltimento delle acque.-

Art. 50

CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impian-  
ti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costru=  
zione e 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 smal=  
timento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depu=  
razione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere  
dell'Ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di  
convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costrui=  
ti in lodo.-

Art. 51

S C A L E

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad 1 cm. per ogni 300 mq. 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.-

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

Art. 52

FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 24 del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, 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 di scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 mt. 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, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanza di abitazione. I camini degli impianti artigianali ed 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.-

Art. 53

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 autorimessa. Per i locali da adibire ad autorimessa 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 quella 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'area di ricambio dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.-

Art. 54

PIANI SEMINTERRATO

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 m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.-

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 53.-

Art. 55

PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 60 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 m. 3,00.-

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

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

Art. 56

PIANI SOTTOTETTI

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni

uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento dalle 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. 57

NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a  $1/7$  della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m. 3,00, l'aumento di tale rapporto a  $1/6$  consente di ridurre l'altezza da m. 3,00 a m. 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superficie inferiore a m. 7,20.-

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq. 10,00.-

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

Art. 58

FABBRICATI IN ZONA RURALE

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale

dai fabbricati accessori o dalle porte finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 15,00. La dichiarazione di abitabilità o 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. 59

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.-

Art. 60

SPAZI PER PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, oppure in aree che non formino parte del

letto, debbono essere riservati spazi per parcheggi, intesi come spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli, di misure non inferiori ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione. Detti spazi debbono essere asserviti all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto di trascrizione a cura del proprietario.

### C A P O III

#### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

##### Art. 61

##### MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello 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.-

##### Art. 62

##### DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 19. 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 per il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.-

C A P O    I V

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 63

STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

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

Art. 64

NORME GENERALI DI ESECUZIONE

In qualsiasi opera edilizia, principale od accessoria od anche semplicemente decorativa, è obbligatoria l'osservanza delle buone regole dell'arte del costruire, in relazione anche ai materiali ed ai sistemi costruttivi adottati.-

Senza pregiudizio della generalità della precedente disposizione, si prescrive in modo particolare quanto segue:

- a) - è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi o su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sem

pre quando venga lasciata, tra il ciglio ed il piede degli e  
difici, adeguata banchina o ritiro;

b) - le fondazioni, quanto è possibile, debbono posare  
sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani  
orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno  
di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente  
te incassata.-

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o  
si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comun=  
que sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del co=  
struire per ottenere solido appoggio delle fondazioni, oppu=  
re, eventualmente, queste debbono essere costituite da una  
platea generale;

c) - le murature debbono essere eseguite secondo le mi=  
gliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata ma=  
no d'opera. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiega=  
te malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere  
preferite anche nelle murature di elevazione.-

Nella esecuzione delle opere in cemento armato si dovran  
no osservare tutte le norme contenute nel R.D. 16-11-1939, n°  
2229, riguardanti la esecuzione delle opere in conglomerato

cementizio semplice ed armato ed a quelle che potranno essere successivamente emanate nei riguardi delle strutture in cemento armato precompresso.-

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto nei calcoli anche dell'azione del tempo;

d) - nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove non siano munite di robuste catene.-

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;

e) - le travi in ferro dei solai a voltine e tavoloni, devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere almeno per ogni m. 2,50 resi solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio;

f) - in tutti i fabbricati in muratura ordinaria deve essere seguita ad ogni ripiano e al piano di gronda un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Tali telai debbono essere stesi a tutta la lar-

ghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20;

g) - i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi;

h) - la manutenzione deve essere accurata in modo che tutte le parti dell'opera non perdano la loro efficacia e conservino quei caratteri di stabilità, di decoro, ed igiene secondo la loro originaria destinazione.-

#### Art. 65

#### STABILITA' 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 pericolan

ti, 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 sia perfezionate le pratiche di espropriazione, cessioni od acquisizione.-

#### T I T O L O   I V

### OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO - MANUFATTI DI INTERESSE

#### COLLETTIVO-CANTIERI-RECINZIONI-PONTI-DEMOLIZIONI

#### C A P O   I

### USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

#### Art. 66

### OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O

#### SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il de-

coro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.-

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 46.-

E' vietato eseguire scavi e 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 subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del

Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.-

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo e 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 II, Capo II.-

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. 67

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sullo obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico - archeologico, il committente, il diretto-

re 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 opportune disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.-

Art. 68

USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Sindaco sentito l'Ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 2, lett. h).-

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianza 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 correnti in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.-

## C A P O    I I

### GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

#### Art. 69

#### 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.-

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

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

Il Sindaco potrà consentire l'esecuzione dell'obbligo della recinzione quando:

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

Salvo nel caso in cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee se  
gnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passan  
ti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà es  
sere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo mi  
surato 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. 70

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 lo 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 e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.-

Il costruttore è tenuto in ogni caso, alla rigorosa osservanza delle norme vigenti sulla prevenzione infortuni e all'obbligo di adottare tutte le cautele possibili.-

Art. 71

DEMOLIZIONI E MATERIALI DI RISULTA

Nelle demolizioni si dovrà procedere in modo da evitare la caduta dei materiali voluminosi che con lo scuotimento ed altre conseguenze potessero produrre danno ai fabbricati vicini e fastidio alle persone.-

Dovrà essere sempre evitata la formazione e diffusione della polvere, sia coprendo i materiali, sia preventivamente bagnandoli o con qualsiasi altro mezzo.-

I materiali di risulta dovranno essere calati al suolo nella forma più atta ad eliminare pericoli o fastidi, non rimanere mai accumulati sopra solai più alti del piano stradale, ed essere sempre prontamente rimossi e portati a destinazione.-

Potrà, però, caso per caso, concedersi l'uso di limitate zone di uso pubblico ed esterne agli assiti per temporaneo deposito (fra il tramonto e l'alba) dei materiali e per

le operazioni di carico e scarico, previo pagamento delle tasse relative.-

Art. 72

SCARICO DEI MATERIALI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI

AL CANTIERE

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

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

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

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. 73

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

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

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

Art. 74

RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

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

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

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

T I T O L O   V

C A P O   U N I C O

SANZIONI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 75

S A N Z I O N I

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalla legge 17-8-1942, n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 16-8-1967, n° 767<sup>5</sup> 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 ed i materiali, nonchè di provvedere all'immediato ripristino del=

lo stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.-

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

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

Art. 76

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGI E REGOLAMENTI

Indipendentemente dalle norme del presente Regolamento dovranno essere osservate tutte le altre disposizioni contenute in leggi e regolamenti generali speciali, aventi comune attinenza con le materie indicate negli articoli precedenti.-

Per quanto riguarda l'osservanza di norme urbanistiche e tecniche, si richiamano, fra l'altro, le seguenti leggi e decreti:

- legge 5-10-1971, n° 1086, sulle norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato e strutture metalliche;
- legge 17-8-1942, n° 1150n con le modifiche ed integrazioni della legge 6-8-1967, n° 765;
- legge 25-11-1962, n° 1684, sulle norme tecniche dell'edilizia, con particolare riferimento alle zone sismiche di 1<sup>a</sup> categoria;
- R.D.L. 16-11-1939, n° 2228 sull'accettazione dei leganti idraulici;
- R.D.L. 16-11-1939, n° 2229 contenente norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- T.U. leggi sanitarie approvato con R.D. 27-7-1934, n° 1265;
- legge 9-7-1908, n° 445 sul consolidamento dell'abitato;
- Regolamento Generale d'Igiene del lavoro approvato con R.D. 14-2-1927, n° 530;
- D.M. 1-4-1968, n° 3158;
- D.M. 2-4-1968;
- D.P.R. 7-1-1956, n° 164 sulla prevenzione infortuni.-

Art. 77

ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

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

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, 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. 78

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entrerà in vigore un mese dopo la sua definitiva approvazione.-

Art. 79

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla da ta di entrata in vigore del presente Regolamento sono sogget= te alle disposizioni in esso dettate.-

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

Entre tre anni dall'entrata in vigore del presente Rego=lame nto potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revo catede tutte le autorizzazioni relative all'occupazione perma nente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti dis posizioni.-

Foggia, li 31-3-1973



IL PROGETTISTA  
(Ing. Gerardo Cavaliere)

*Gerardo Cavaliere*

I N D I C E

--oOo--

	Pag.
<u>TITOLO I - Disposizioni generali</u>	
Capo I - Norme preliminari (art. 1)	2
Capo II - Licenza di costruzione (artt. 2-12)	3
Capo III - Commissione edilizia (artt. 13-18)	15
Capo IV - Autorizzazioni (artt. 19-21)	19
Capo V - Esecuzione e controllo delle opere (Artt. 22-24)	26
<u>TITOLO II - Suddivisione in zone-Disciplina urbanistica</u>	
Capo I - Suddivisione in zone (art. 25)	29
Capo II - Disciplina urbanistica (artt. 26-41)	30
Capo III - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri (artt. 42-43)	45
<u>TITOLO III - Disciplina della fabbricazione</u>	
Capo I - Arredo dei fabbricati ed arredo urbano (artt. 44-47)	50
Capo II - Norme igieniche (artt. 48-60)	58
Capo III - Norme relative alle aree scoperte (art. 61)	68
Capo IV - Norme di buona costruzione (artt. 63-65)	69
<u>TITOLO IV - Occupazione di suolo pubblico-Manufatti di interesse collettivo-Cantieri-Recinzioni- Ponti-Demolizioni</u>	
Capo I - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici (artt. 66-68)	73
Capo II - Garanzia della pubblica incolumità (artt. 69-74)	77
<u>TITOLO V - Sanzioni-Disposizioni finali e transitorie</u>	
Capo unico (artt. 75-79)	83