

**COMUNE DI ARDORE**  
**PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA**

***REGOLAMENTO***

***EDILIZIO***

TITOLLO 1°

---

---

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto limite e validità del Regolamento

Il presente Regolamento raccoglie tutte le norme di carattere urbanistico, edilizio ed igienico.

Dalla data di approvazione del presente Regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali ad esse contrarie e con esso incompatibili.

Art. 2 - Richiamo e disposizioni generali di Legge e di altri regolamenti locali.

Tutte le opere soggette al presente Regolamento, oltre alle norme del Codice Civile, dovranno altresì attenersi alle seguenti disposizioni:

- 1 - Legge urbanistica 17 agosto 1942 - n. 1.150
- 2 - Legge 9 agosto 1954 - n. 640
- 3 - Legge urbanistica 31 agosto 1967 (Legge Ponte)
- 4 - Le norme igienico-edilizie.

La circolare Min. In terni 20 luglio 1896

P.H.

n. 20/900 sulla igiene del suolo e degli abitanti.

Il testo unico della legge sanitarie 27 luglio  
1934 - n. 1255.

Il Regolamento Generale per l'igiene del lavoro  
R.P. 11 marzo 1956 - n. 303.

I Regolamenti e le Norme speciali per le Scuole,  
le convivenze, gli Ospedali, ecc.

- 4 - Per la stabilità e la sicurezza delle costruzioni,  
- le norme per la progettazione e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, per l'accettazione dei lagenti idraulici da costruzione (Decreti 15.11.1939 n. 2229, n. 2230, n. 1684 e disposizioni complementari.
- 5 - Per la tutela artistica, monumentale e paesistica:  
- la Legge 1 giugno 1939 n. 1089;  
- la Legge 29 giugno 1947 e relativo Regolamento (R.D. 3 giugno 1949 n. 1357).
- 6 - Per la tutela delle strade e della circolazione:  
- Il Codice della strada;  
- La parte non abrogata del R.D. 6 dicembre 1933 n. 1470
- 7 - Tutte le leggi, i Regolamenti e le norme che integrassero o sostituissero quelle sopra elencate.



ART. 3 - Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei Direttori dei Lavori e degli esecutori.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei Direttori dei lavori, dei costruttori e degli esecutori del lavoro nei limiti delle rispettive competenze, per atti od omissioni punibili dalla legge e Regolamenti vigenti anche se, in ottemperanza del presente Regolamento, venissero prescritte particolari disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

I progettisti ed i Direttori dei lavori, debbono essere professionisti tecnici (architetti, ingegneri, geometri, periti edili, ecc.) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle Leggi e dei Regolamenti professionali vigenti.

I costruttori e gli esecutori delle opere debbono avere i requisiti prescritti dalle norme di Legge e Regolamenti vigenti.

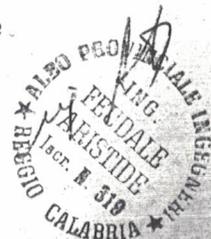
C A P O 2°

AUTOORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Art. 4 - Opere edilizie soggette ad autorizzazione Comunale.

P.IL

SINDACO



In tutto il territorio del Comune è vietata la esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie od alla modifica di quelle esistenti, senza la preventiva, apposita autorizzazione del Sindaco.

In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione, i lavori relativi a:

- 1) - Costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riattamento, modifica o trasformazione strutturale od estetica, demolizione o ricostruzione totale od anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso e la destinazione;
- 2) - Costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strada, piazze ed aree di uso pubblico, chioschi permanenti o provvisori:
- 3) - Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee:
- 4) - Opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- 5) - Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su strade,

P. IL SINDACO





P. IL SINDACO

piazze od aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso o destinazione;

6) - Collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, monumenti, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico.

7) - Rifacimento di solai in legno, in ferro, in C.A., in C.A.P.

Invece non è richiesta la suddetta autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di Legge, di importante interesse artistico o storico:

1) - Demolizione e ricostruzione, parziale o totale, di pavimenti, ~~murature~~, volte soffiature, vespai, intonaci, coloriture, spostamenti di tramezzi e divisioni interne, aperture, chiusura o modifica di luci di porte interne dello immobile;

2) - Eliminazione, restauro o rifacimento totale di acqua e camini esterni;

3) - Spurgo, sostituzione o restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse settiche o biologiche già esistenti;

4) - Impianti di servizi accessori come l'illuminazione energia industriale, telefoni, riscaldamenti, ventilazione, ascensori o montacarichi ed opere inerenti,



P. IL SINDACO





prescelto;

~~SINDACO~~



d) -L'obbligo di osservare tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune.

e) -L'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti di Direzione dei lavori, del Costruttore, o dell'assistente, riconoscendo in caso di inadempienza il decadimento di ufficio dell'autorizzazione richiesta.

Progettista e Direttore dei lavori devono essere Ingegneri o Architetti debitamente abilitati all'esercizio professionale ed iscritti nei rispettivi albi professionali della Repubblica. Nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni che li riguardano, potranno essere ammessi anche i geometri ed i periti edili, purchè abilitati all'esercizio professionale.

ART. 6 - Documentazione delle domande-Progetto ed allegati

Per le opere di edilizia, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in doppia copia:

a) -Stralcio planimetrico della zona estesa per un raggio di almeno 100 metri in scala 1:1000 oppure 1:2.000 con la localizzazione del costruendo fabbricato, l'orientamento, il N° del foglio catastale e il N° di particella.

b) -Planimetria della zona di ubicazione del fabbricato da realizzare, in scala 1:200 dalla quale risultino:

- 1°) Il contorno della costruzione progettata con la indicazione dei contorni dei vari corpi di fabbrica (eventualmente di diverse altezze) costituenti il complesso della costruzione.
- 2°) Il contorno di tutte le costruzioni esistenti limitrofe o prospicienti la costruzione progettata.
- 3°) I limiti di confini di proprietà dell'area entro cui dovrà sorgere la costruzione in progetto, con la indicazione dei proprietari litrofi.
- 4°) L'indicazione delle distanze dei vari fronti della costruzione dai fronti degli edifici prospicienti e dai confini di proprietà.
- 5°) L'indicazione dell'altezza dei vari corpi di fabbrica della costruzione in progetto e degli edifici circostanti. Quando le strade sono in pendenza oppure quando il terreno circostante la costruzione è a quote differenti lungo



~~SINDACO~~



contorno della costruzione stessa, occorre assumere quale quota zero quella di un punto fisso ben-definito e individuabile e indicare tutte le quote della copertura, dei vari corpi di fabbrica dell'edificio in progetto e di quelli circostanti, riferendole alla quota zero del punto preletto.

- 6°) L'indicazione delle strade su cui il fabbricato prospetta con la loro effettiva dimensione trasversale in atto, e con la specificazione di eventuali arretramenti imposti dalle norme del presente regolamento.
- 7°) L'indicazione della chiusura negli spazi di isolamento mediante la quale viene sottratto al pubblico transito l'area frapposta tra i fabbricati.

c) Grafici esecutivi del progetto architettonico (piante -sezioni-prospetti) in scala non inferiore a 1:100 i quali devono contenere precisi riferimenti all'andamento altimetrico effettivo del terreno. Sarà pertanto necessario allegare, per ogni progetto, almeno una sezione longitudinale ed una sezione trasversale del terreno interessato dalla costruzione per una estensione non inferiore a due volte l'altezza del fabbricato per ciascun fronte di esso e comunque non inferiore a m. 10. Ogni disegno dovrà essere quotato nelle dimensioni principali sia nelle planimetrie che nelle sezioni. Dovrà essere indicato anche lo spessore dei muri e le altezze dei singoli piani.

Nel caso di discordanza tra quote e dimensioni faranno fede le quote numeriche.

d) Una relazione tecnica che illustri il sistema costruttivo adottato, il tipo ed il colore degli intonaci esterni, il tipo ed il colore del manto di copertura nel caso di copertura a tetto.

e) Una tabella indicante: la misura dell'area edificabile, il volume del fabbricato in progetto, la misura dell'area di parcheggio, i volumi tecnici. Ciò allo scopo di poter verificare il rispetto degli standard urbanistici.

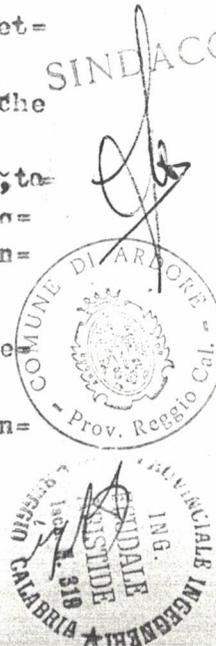
Il calcolo delle superfici e dei volumi, dovrà essere eseguito in forma semplice e chiara al fine di un rapido controllo, da parte dell'Ufficio Tecnico.

f) Nei progetti riguardanti costruzioni in sopraelevazione, il progettista dovrà allegare alla relazione di progetto una dichiarazione attestante di aver esaminato la parte esistente sia in fondazione che in elevazione con ispezioni e saggi alle strutture e con verifiche statiche sui solai ottenendo in ogni punto risultati soddisfacenti, tali da poter dichiarare che le strutture esistenti unitamente alla sopraelevazione costituiscono nel loro insieme un complesso che risponde ai requisiti richiesti dalla legge vigente.

I disegni e gli allegati al progetto - convenientemente piegati - devono avere le dimensioni di cm. 21 x cm. 21

Il progetto non potrà essere rappresentato che nel caso di varianti le quali giustifichino un nuovo esame

I progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai monumenti devono essere presentati in 5 copie.



Nei progetti di sistemazione, ampliamento a restauri di fabbricati, saranno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riempimenti.

Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetti già approvati.

Progetti da sottoporre al visto preventivo (N.O.) del Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia.

I progetti sottoelencati dovranno essere correddati dal visto preventivo (N.O.) dei Vigili del Fuoco:

- Costruzioni civili con negozi, autorimesse private, magazzini ecc., tali costruzioni sono soggette pure a collaudo da parte dei Vigili del Fuoco (ad eccezione di quelle destinate puramente all'abitazione con altezza minore a mt. 24,00).
- Costruzioni industriali in genere:
- Autorimesse pubbliche e depositi di carburante;
- Depositi e magazzini commerciali;
- Alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, cinema, teatri, grandi magazzini di vendita, esposizioni ed uffici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, quale sia la loro altezza;
- Edifici, servizi di impianti di riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso.

ART. 7 - Accettazione delle domande - Tasse edilizie.

L'accettazione delle domande è subordinata al pagamento delle prescritte tasse edilizie.

L'amministrazione comunale rilascerà al presen-



tatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciarla e comprovare la presentazione della domanda.

Entro trenta giorni dalla presentazione il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi o richiederà la riproduzione dei documenti mancanti comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

ART. 8 - Commissione edilizia

Per la formulazione delle direttive da eseguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una commissione edilizia composta:

- a) - dal Sindaco e da un Assessore da Lui delegato, che la presiede;
- b) - dall'Ufficiale sanitario
- c) - d) - ~~e)~~ - da due Consiglieri comunali, di cui uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
- e) - dal tecnico comunale
- f) - g) - h) - da tre membri esterni, scelte tra persone tecniche di cui almeno uno Ingegnere o Architetto regolarmente iscritti all'Albo, designati dal Consiglio Comunale;

*et* I commissari designati dal Consiglio Comunale; durano in carica due anni e sono sempre rieleggibili.



P. IL SINDACO



Il Sindaco può, ove sia il caso, chiamare nella Commissione, di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti.

Per gli affari di speciale importanza, può altresì invitare ad assistere alle adunanze, sempre con voto consultivo, anche altri consultori, comunali o persone estranee alla amministrazione notoriamente esperte nei problemi trattati.

La commissione si riunisce su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno tre Commissari.

I pareri resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa fra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione di progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti.

Non potranno comunque, in nessun caso, 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.



IL SINDACO



Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura:

"Esaminato dalla Commissione edilizia il /....."

completata dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente.

ART 9 - Competenza della Commissione edilizia.

La Commissione dà parere:

- X
- 1) - Su tutte le questioni di carattere urbanistico e comunque concernenti la sistemazione e destinazione di suolo comunale;
  - 2) - Sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero o su aree pubbliche;
  - 3) - Su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
  - 4) - Sui progetti di nuovi edifici o di variante di quelli esistenti, sia dal lato estetico che statico; sulla presentazione prospettiva delle facciate anche di fabbricati esistenti e sui prospetti di vetrine, insegne, mostre ed iscrizione da esporsi al pubblico;
  - 5) - Sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante;
  - 6) - Sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati e, in genere su tutto quanto può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e l'estetica degli abitati.



PIL SINDACO

Handwritten signature of the Mayor, written in dark ink over the printed name "PIL SINDACO".



ART. 10 - Rilascio dell'autorizzazione a costruire.

La commissione edilizia esprime il parere su progetti sottoposti al suo esame entro due mesi dal completamento dell'istruttoria di cui all'art. 7.

Quando il parere non sia definito, i progetti regolarizzati o modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla Commissione che, entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati, esprimerà il suo giudizio.

Il Sindaco, a seguito di tale parere definitivo, dichiara "approvato" o "respinto" il progetto.

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita "licenza" a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

Per i progetti respinti dà comunicazione motivata per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei disegni di progetto.

ART. 11 - Validità ed efficacia della licenza di costruzione.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

*(Podestà di Jergas con  
della C.P.  
A del*



P.IL SINDACO  
*[Handwritten signature]*



Il proprietario titolare della licenza e l'assuntore dei lavori, sono entrambi responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali di Legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nella licenza di costruzione.

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

In caso di trapasso dell'immobile, gli eredi, cessionari, o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatene la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

ART 12 - Durata e decadenza, rinnovo e revoca dell'autorizzazione.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno.

L'autorizzazione, si intende decaduta, quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della "Licenza" di costruzione o i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione presentata per il rilascio.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:



E IL SINDACO



- 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 la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) - Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati e 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 contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge o di Regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o segua varianti arbitrarie al progetto approvato.

ART. 12bis - Autorizzazioni

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.

ART. 12 ter - Lottizzazione

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



p. IL SINDACO

Handwritten signature of the Mayor, written in dark ink over the printed text "p. IL SINDACO".



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

- a) Estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a mesi sei - con tutte le indicazioni atte al riconoscimento della località;
- b) Planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ect. e con tutti i dati atti a definire la completa visione della zona;
- c) La mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) La 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;

IL SINDACO



4) La sistemazione di tutti gli edifici pubblici e l'indicazione della loro destinazione.

- e) Almeno tre profili generali, di cui per i Comuni costieri - uno del litorale, nel rapporto almeno 1 : 500;

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

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

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

1) L'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dello strumento urbanistico vigente:

2) I dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;

3) Le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed 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 dei privati, di recinzione, illuminazioni, sistemazione esterne e simili; di quante altre misure si ritenga opportuno adottare tenendo presente che le prescrizioni previste

IL SINDACO



dalle presenti norme tecniche di attuazione comunale costituire i massimi inderogabili per i vari tipi d'intervento;

i) - Il testo della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti. Il rilascio dell'autorizzazione avviene con la ratifica delle convenzioni, dalla cui data decorrono i termini entro i quali l'autorizzazione può essere utilizzata.

### C A P O L I I I

#### ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

##### ART. 13 - Inizio dei lavori

Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine delle aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che gli saranno indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione.

Pertanto, il proprietario dovrà richiedere al Comune l'assegno di linea effettuando contemporaneamente il versamento richiesto.

L'allineamento e le quote di cui sopra risulteranno in apposito verbale che dovrà essere redatto in duplice copia e firmato, ciascuna, dal Tecnico comunale, dal richiedente e dal Sindaco.

##### ART. 14 Controllo all'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle leggi vigenti, e dal Regolamento edilizio ed a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a

P. IL

SINDACO



fu rilasciata la Licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed Agenti.

A tal uopo la licenza ed i disegni recanti la approvazione 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 preventivo ed al massimo entro le 24 ore successive al Sindaco, che, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante la interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

ART 15 - Inadempienza alle disposizioni regolamentari.

La contravvenzione alle norme del presente Regolamento comporta la sanzione di cui al seguente articolo a norma degli artt. 105 e segg. del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 183 e modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947; n° 530, nonché dall'art. 2, comma II, della legge 17 ottobre 1947, n° 1250.

Qualora l'osservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici, tramite la sezione urbanistica del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, a norma dell'art. 29 della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150.

ART. 15 - Ultimazione dei lavori - Licenza di abitabilità

SINDACO



Per i fabbricati ad uso abitazione o qualsiasi destinazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della licenza di utilizzazione (permesso di abitabilità).

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 a particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento e nel già citato T.U. della Legge sanitaria, potrà essere rilasciata la licenza di utilizzazione la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di 6 mesi dopo avvenuta la copertura

Per le opere a struttura portante in c. armato o mista o comunque, comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità del permesso di utilizzazione è subordinata al rilascio della licenza prefettizia di uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (Decreto 16 novembre 1939, nn. 2228 e 2229).

C A P O   I V

DISCIPLINA URBANISTICA

ART 17 - Tipi Edilizi

P. IL SINDACO



Le costruzioni destinate ad abitazione dovranno essere realizzate secondo i tipi della annessa tabella.

Per le costruzioni riguardanti complessi produttivi dovranno essere rispettate le norme di cui all'art.17 della legge N° 765 del 6-8-1967 e all'art.3 del D.M. in data 6-8-1967.

Nelle parti di territorio destinate ad uso agricolo è prescritta per le sole abitazioni la densità fondiaria di mc. 0,03 per mq. di superficie. Nessuna limitazione per le costruzioni da adibire a stalla, fienile ecc.

Per la definizione degli indici e dei parametri valgono le seguenti modalità:

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

-b) Superficie minima del lotto: Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria. Nel concedere la licenza di costruzione la superficie utilizzata per il computo degli indici deve essere esattamente definita. Tale superficie deve ritenersi vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa più essere computata nel calcolo degli indici edilizi per eventuali costruzioni adiacenti.

-c) Distacco tra gli edifici e dai confini ; E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza delle strutture portanti.

-d) Volami: E' quello dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, ad esclusione dei volami porticati a piano terreno.

Il calcolo dei volumi costruiti su terreno in pendenza verrà fatto considerando tutte quelle parti fabbricate



che emergono dalla intersezione del corpo edificato con la superficie del terreno sulla quale l'opera insiste e sistemazioni esterne avvenute:

- 8) - L'altezza H dei fabbricati si misura a norma del seguente articolo 20

ART 18 - Costruzioni non residenziali

La costruzione di fabbricati destinati al servizio industriale, artigianale, commerciale e relativi depositi e magazzini dovranno essere realizzate in zone adatte.

E' consentita la costruzione di case di abitazione solo per il personale dirigente e di custodia, nonché quelle per gli artigiani purchè localizzate in modo da restare direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività e comunque disciplinate da un piano di lottizzazione convenzionato con il Comune.

C A P O V

NORME RELATIVE AL VOLUME DEI FABBRICATI

ART 19 - Altezza dei fabbricati - Parcheggi

L'elevazione della facciata e dei prospetti dei fabbricati sul piano stradale dovrà, di regola, essere contenuta nella misura del doppio della distanza dal bordo stradale.

Per gli edifici costruiti all'angolo di strada e di due spazi pubblici di diversa larghezza è consentito mantenere l'altezza competente al prospetto affacciato sulla strada o spazio più largo anche per quelle fronteggianti la strada o spazio più stretto per una larghezza pari al massimo ad una volta la larghezza della strada o spazio più stretto, comunque mai superiore ai m. 12<sup>m</sup>

IL

SINDACO



L'elevazione sul piano di campagna dai prospetti delle fabbriche fronteggianti spazi privati dovrà di regola essere contenuta nella misura di due volte la larghezza dello spazio che fronteggiano

P A R C H E G G I

Nelle nuove costruzioni, anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

Tali spazi possono essere lasciati sia all'interno che all'esterno del fabbricato e debbono essere chiaramente indicati e computati nelle planimetrie di progetto.

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, ufficio, negozi, con esclusione perciò delle altre parti: scantinati, servizi, cosiddetti "volumi tecnici".

ART 20 - Norme per la misurazione delle altezze dei fabbricati

Agli effetti dell'art. precedente l'altezza dei fabbricati, si misura a partire dal livello del terreno e dal marciapiede se esiste fino al punto di massima quota dello edificio in corrispondenza della linea di gronda del tetto o del calpestio della terrazza o copertura dell'ultimo piano abitabile.

Qualora la strada, la piazza ed il terreno siano in pendenza, l'altezza va determinata eseguendo la media dell'altezza massima e dell'altezza minima fuoriterra.



SINDACO



Art. 21 - Costruzioni a confine, in arretrato e distacchi tra infabbricati.

E' consentita la costruzione sul filo stradale nel centro abitato a completamento di isolati quando esiste già un allineamento che il Comune intende rispettare.

Ove le costruzioni sorgono in arretramento dal filo stradale, i proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione a verde della zona di arretramento, per una profondità pari alla distanza dal filo stradale.

Le aree edificabili ma prive di costruzioni e limitanti con vie, piazze, e luoghi pubblici dovranno essere recintate con manufatto in muratura alto non meno di metri 2,00 dal piano stradale e convenientemente intonacato.

I distacchi dai confini di lotto saranno conformi alle varie tipologie edilizie riportate nel piano di attuazione.

La costruzione sul confine di proprietà sarà consentita quando esiste la servitù di attacco a norma del codice civile e non sia impedita dal presente regolamento.



P. IL SINDACO

