

oo

C O M U N E D I A N T I L L O

de

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

C O N A N N E S S O

P R O G R A M M A D I F A B B R I C A Z I O N E

00
00

R e d a t t o r e :

Dott. Arch. Sergio D'AMICO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

oo

oooooooooooooooooooooooooooo

C O M U N E D I A N T I L L O

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

C O N A N N E S S O

P R O G R A M M A D I F A B B R I C A Z I O N E

O O
O O

R e d a t t o r e :

Dott. Arch. Sergio D'AMICO

^^^^^

oooooooooooooooooooo

T I T O L O I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Norme Preliminari

Art. 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti il regolamento edilizio con l'annesso programma di fabbricazione.

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia (1).

CAPO II

Commissione Edilizia

Art. 3.

Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco :

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art.6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere

- di particolare importanza;
- e) su eventi direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4

Composizione della Commissione Edilizia

- La Commissione Edilizia è composta :
- a) del Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
 - b) del tecnico comunale;
 - c) dell'ufficiale sanitario;
 - d) di due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, disegnati dal Consiglio Comunale;
 - e) di un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
 - f) di un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale;
 - g) di due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio Comunale.

I commissari di cui alle lettere e), f), g) durano in carica tre anni, e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

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

Art. 5.

Funzionamento della Commissione Edilizia

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

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

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i

relatori dei singoli progetti.

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

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

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

CAPO III

Licenza di costruzione

Art. 6.

Opere soggette a licenza di costruzione

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

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione struttura od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;

- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggrottanti sullo spazio pubblico o privato.

Art. 7.

Lavori eseguibili senza licenza

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

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino la csecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 8.

Lavori eseguibili d'urgenza

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

Art. 9.

Domande di licenza

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

Nelle domande dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento e dilizio e le leggi vigenti (1);
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

Documentazione a corredo delle domande

Progetto e allegati

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

- a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno n.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;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le pianti 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 n.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti (4) - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di lesse per il rilascio della licenza stessa.

Licenza di costruzione

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

Art. 13.

Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia (1).

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

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova li-

cenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espresamente revocata.

Art. 14

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

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

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

La licenza di costruzione decade :

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia 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 o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dello inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inscritte nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

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

Art. 15

D e r o g h e

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e via delibera del Consiglio comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in de-

roga a norme del presente regolamento e del vigente regolamento edilizio con annesso piano di fabbricazione.

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

Art. 16

Responsabilità

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (1), ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

CAPO IV

Autorizzazioni

Art. 17

Attività soggetto ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti (7) :

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

Art. 18

Lottizzazioni

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

- Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali è composto di:
- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
 - b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, alimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
 - c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nel regolamento edilizio con annesso P.d.F. vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
 - d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:
 - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad essi relative;
 - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
 - e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari, fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
 - f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
 - g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli im-

piani tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione :
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dal regolamento edilizio con annesso piano di fabbricazione vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari tecniche di realizzazione degli interventi edili, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indennità di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
 - i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

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

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione di ufficio.

Per le cause/vidi comma aggiunto a pagina 44-1)

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 19

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetri ci che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicate 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.

Il Vedi comma aggiunto a pagina 442

Art. 20

Controllo sull'esecuzione dei lavori
e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nella autorizzazione a costruire, nonchè ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari e d agenti.

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

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

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

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

Art. 21

Ultinazione dei lavori

Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultinazione 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 fixerà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie (8) e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultinazione dei lavori.

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

0

0 0

0

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 22

Indici e parametri

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

Art. 23

Definizioni degli indici e dei parametri

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

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamen~~t~~ti unitari da esso definiti.

2.3.4.5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamen~~t~~ti unitari da esso previsti.

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

7. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA. È il rapporto ($m/$

nq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi varie, anche se private o da cedere al Comune.

8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo pa-rametro per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9. 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 londa del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da bal-coni e da pensiline.

10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone allo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici purchè siano contenuti nei limi ti 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 e di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo per gli edifici coperti a tutto, 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 misti di tali, 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 terra ideale

che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano del la parco incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemi mazioni esterne più vicine.

11. VOLUME. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso però il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.

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

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

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

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

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

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

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

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini

del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

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

19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interne 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 più 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

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

T I T O L O III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 24

Campionature

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

In ogni singolo 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. 25

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato

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

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindacato, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (11). -

Art. 26

Aggetti e sporgenze

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 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 marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada/è priva.

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

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50, dal piano 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 o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windws), 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 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove il regolamento edilizio con annesso piano di fabbricazione vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Il Vedi come aggiunto a pagina 44

Art. 27

Arredo urbano

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

te del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonchè di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettivi e fotomontaggi, l'inserimento della 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 o 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 situ, con le modifiche rese si necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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

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

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

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

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

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

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non noccano 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, la apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.-

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a 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 storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

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

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 28

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione: nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

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

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

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

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

Art. 29

Uso dei distacchi fra fabbricati

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

Art. 30

Convogliamento delle acque luride

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

Art. 31

S c a l e

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un 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, fuoriterra possono essere illuminate artificialmente ed aeree con dispositivi meccanici.

Art. 32

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

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo salvo che non funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (2).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pa-

reti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od 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 (2).

Art. 33

Piani interrati

I piani risultanti a sistemazione realizzata totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti (13). 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'aereazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 34

Piani seminterrati

I piani risultanti a sistemazione realizzata parzialmente al disotto 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 (3) per particolari destinazioni d'uso.

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

Art. 35

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di 50 cm. dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistomazione 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 autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.-

Art. 36

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'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. 37

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m. 3,00; lo aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m. 3,00 a m. 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superficie inferiore a m. 7,20.

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

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

Art. 38

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) 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 del-

le abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concime 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 concime siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. 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. 39

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 (15) le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

o
oo oo
o

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte

Art.40

Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dal regolamento edilizio con annesso P.d.F. 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.41

Depositi su aree scoperte

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

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

CAPO IV

Norme di buona costruzione

Art.42

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di sta-

bilità delle fondazioni e delle costruzioni (16) - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonchè di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 43

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti (16).

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

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

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art.44

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

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, quanto ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo 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. 26.-

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

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

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad

osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 45

Rinvenimenti e scoperte

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

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

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

Art. 46

Uso di scarichi e di acque pubbliche

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

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale

e, comunque, in modo da non determinare cavità od inegualanze 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 norso normale di questi ultimi.

0

0 0

0

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 47

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

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

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, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che

ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altri tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 48

Ponti e scale di servizio

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

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali

li debbono essere minite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

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

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

Art. 49

Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle Strade adiacenti ai cantieri.

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere

fatto in modo ad evitare ogni deposito od accastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

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

Art. 50

Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono 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 ritienga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 51

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni.

zioni 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 punteggiature.

In ogni caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sansioni previste dalle norme vigenti (1).

0

0 0

0

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 52

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica (1).

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, la intimazione del sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

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

In ogni caso di inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire

i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 53

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

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

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

Art. 54

Disposizioni transitorie

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedente niente ottenute potranno essere ultinati, entro i limiti consen-

titi dalle leggi vigenti (17), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

0

0 0

0

COMUNE DI ANTILLO PROVINCIA DI MESSINA
REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE

Elaborato dall'Architetto Dott. Sergio D'Amico da Messina ai sensi ed in conformità della Legge 6-8-1967, n° 765, deliberato dal Consiglio Comunale con atto n° 5 del 1º febbraio 1969, approvato dalla C.P.C. di Messina in data 17-2-1969, con provvedimento N° 7313/6953-Div.A/2;

Con deliberazione della Giunta Municipale N° 124 del 28-12-1970, resa esecutiva dalla C.P.C. in data 15-1-1971 con provvedimento N° 1218/2422-Div.A/2, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n° 12 del 25-1-1971, in ottimanza a quanto suggerito dalla Sezione Urbanistica Regionale del Provveditorato alle Opere Pubbliche di Palermo con nota N° 37830 del 18-12-1969, vengono aggiunti agli articoli 18 - 19 - e 26 del citato Regolamento, i seguenti commi :

Art. 18 - LOTTIZZAZIONI - (COMMA AGGIUNTO) :

" Per le nuove strade è prescritta una larghezza minima di metri 8,00 " "

Art. 19 - (COMMA AGGIUNTO) :

" L'inizio dei lavori deve essere subordinato al nulla-osta del Genio Civile di Messina " "

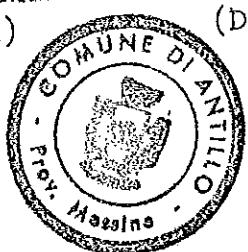
Art. 26 - AGGETTI E SPORGENZE - (COMMA AGGIUNTO) :

" Gli aggetti e le sporgenze devono essere conformi a quanto prescritto dalla legge sismica " " .-

Antillo, li 13 Giugno 1972

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Carmelo Cacciola)

IL SINDACO
(Dr. Carlo Smiroldo)



ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE
RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In questa prima parte dell'appendice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del regolamento edilizio.-

(1) Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti.
Legge urbanistica 17 agosto 1942, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765 (Gazzetta ufficiale n.218 del 31 agosto 1967).

Il testo integrato di tali leggi è riportato a p.11 della presente appendice.

Decreto ministeriale 1º aprile 1968 (Gazzetta ufficiale n.96 del 13 aprile 1968): Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n.765. Tale decreto è riportato a p.,43 della presente appendice.

Decreto ministeriale 2 aprile 1968 (Gazzetta ufficiale n.97 del 16 aprile 1968): Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Tale decreto è riportato a pag.46 della presente appendice.

Legge 3 novembre 1952, n.1902 (Gazzetta ufficiale n. 286 del 10 dicembre 1952): Misure di salvaguardia in pendenza

dell'approvazione dei piani regolatori.

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 (Gazzetta ufficiale N. 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizione della legge urbanistica 18 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione.

Legge 18 aprile 1962, n. 167, (Gazzetta ufficiale n. 111 del 30 aprile 1962): Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.

Legge 5 luglio 1966, n. 517 (Gazzetta ufficiale n. 172 del 14 luglio 1966): Modifica della legge 3 novembre 1952, n. 1902; e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.

Legge 25 novembre 1962, n. 1684 (Sppl. ord. n. 1 della Gazzetta ufficiale n. 326 del 22 dicembre 1962): provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265 (Gazzetta ufficiale n. 186 del 9 agosto 1934): Testo unico delle leggi sanitarie.

Regio decreto 3 marzo 1934, n. 383 (Gazzetta ufficiale n. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale.

Legge 17 ottobre 1957, n. 983 (Gazzetta ufficiale n. 269 del 30 ottobre 1957): Modificata dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei ciuti.

Legge 28 luglio 1967, n. 641 (Gazzetta ufficiale n. 198

dell'8 agosto 1967): Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'intervento per il quinquennio 1967-1971.

Legge 4 marzo 1958, N.179 (Gazzetta ufficiale n.72 del 24 marzo 1958): Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza e assistenza per gli ingegneri ed architetti.

Legge 24 ottobre 1955, n.990 (Gazzetta ufficiale n.256 del 7 novembre 1955): Istituzione della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

Legge 9 febbraio 1963, n.152 (Gazzetta ufficiale n. 65 dell'8 marzo 1963): Modificazioni alla legge 24 ottobre 1955 n.990, istitutiva della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

(2) Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963, n.1497 (Gazzetta ufficiale n.298 del 16 novembre 1963) Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.

Legge 13 luglio 1966, n. 615 (Gazzetta ufficiale n.201 del 13 agosto 1966): Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967 n.1288 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.6 del 9 gennaio 1968): Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.

(3) Legge 25 aprile 1938, n.897 (Gazzetta ufficiale n. 152 del 7 luglio 1938): Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.

Decreto legge 23 novembre 1944, n.382 (Gazzetta ufficiale

le, serie speciale n.98 del 23 dicembre 1944): Norme sui Consigli dell'ordine e sulle Commissioni centrali professionali.

Legge 24 giugno 1923, n.1395 (Gazzetta ufficiale N.167 del 17 luglio 1923): Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti.

Regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537 (Gazzetta ufficiale n.3 del 15 febbraio 1926): Approvazione del regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto.

Regio decreto 11 febbraio 1929, n.274 (Gazzetta ufficiale n.63 del 15 marzo 1929): Regolamento per la professione di geometra.

(4) Legge 1º giugno 1939, n.1089 (Gazzetta ufficiale n. 148 dell'8 agosto 1939): Tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909, n.364 (Gazzetta ufficiale n. 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912 n.688 (Gazzetta ufficiale n. 160 dell'8 luglio 1912), relative alle antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913, n.363 (Gazzetta ufficiale n. 130 del 5 giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1º giugno 1939, n.1089.

Legge 29 giugno 1939, n.1497 (Gazzetta ufficiale n.241 del 14 ottobre 1939): Protezione delle bellezze naturali.

Regio decreto 3 giugno 1940, n.1357 (Gazzetta ufficiale n.234 del 5 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n.1497, sulla protezione delle bellezze naturali.

(5) Legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, art. 31 (vedi p. 25 della presente appendice).

(6) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 41 quater (vedi p. 32 della presente appendice).

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 (Gazzetta ufficiale n. 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizioni della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione.

(7) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 28 (vedi p. 23 della presente appendice).

Legge 29 settembre 1964, n. 847 (Gazzetta ufficiale n. 248 dell'8 ottobre 1964): Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (definizione delle opere di urbanizzazione primaria).

(8) Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Gazzetta ufficiale n. 186 del 9 agosto 1934): Testo unico delle leggi sanitarie.

(9) Legge 25 novembre 1962, n. 1684 (Suppl. ord. n. 1 della Gazzetta ufficiale n. 326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

(10) Legge 17 agosto 1942, n. 1150 modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 41 sexies (vedi p. 34 della presente appendice).

(11) Regio decreto 3 marzo 1934, n. 383 (Gazzetta ufficiale n. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale.

Legge 9 giugno 1947, n. 530 (Suppl. ord. Gazzetta ufficiale n. 146 del 30 giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale.

(12) Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.94 del 21 aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione.

(13) Vedi (2) e, inoltre:

Decreto ministeriale 31 luglio 1934 (Gazzetta ufficiale n.228 del 28 settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali e per il trasporto degli stessi.

(14) Legge 8 novembre 1956, n.1300 (Gazzetta ufficiale n.300 del 27 novembre 1956): Modificazione dell'art.229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n.1265.

Legge 12 marzo 1964, n.127 (Gazzetta ufficiale n.78 del 27 marzo 1964): Deroga alla legge 8 novembre 1956, n. 1300 per la devoluzione all'ufficiale sanitario comunale o consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.

(15) Legge 9 agosto 1954, n.640 (Gazzetta ufficiale n. 186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

(16) Regio decreto 16 novembre 1939, n.2228 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2229 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2230 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzola-

nico.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2231 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle calci.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2232 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruire.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2233 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2234 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2235 (Suppl. Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Vedi, inoltre, (2) e (13).

(17) Legge 1^o agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, art.31, penultimo comma (vedi p.26 della Presente appendice).

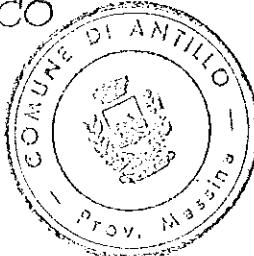


COMUNE DI ANTILLO

PROVINCIA DI MESSINA

Vito

IL SINDACO



LEGAZIETARIO COMUNALE

oooooooooooooooooooooooooooo

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

-- :- :- --

TIPOLOGIA EDILIZIA E NOMINATIVA

=/=/=

T I P I E D I L I Z I

Art. 1 - Elenco delle zone omogenee.

Tutto il territorio comunale è diviso in zone territoriali omogenee. Esse sono :

B₁

B₂

C₁

C₂

C₃

C₄

E

F_T

G.

Art. 2 - Zone "B₁"

Le zone B₁ s'identificano con le zone B definite dal Decreto Ministeriale 2/4/1968 del Ministero LL.PP..

Esse debbono essere ristrutturate.

La ristrutturazione, perchè possa effettuarsi in maniera organica ed in armonia con le nuove zo-

ne di espansione, si effettuerà per mezzo di lottizazioni convenzionati o con piani particolareggiati e nella Tabella dei tipi edilizi sono stati, a tal fine, fissati i parametri.

Alle zone B_1 competono e proporzionalmente all'area di ciascuna di esse, mq. 6.300 per le attrezzature previste dal Decreto 2/4/1968 Ministero LL.PP.

Sono ammessi nuovi edifici solo in sede di ristrutturazione e prima che questa venga effettuata è ammessa la demolizione e ricostruzione per singoli edifici purchè si rispettino i parametri fissati nella tabella dei tipi edilizi.

La destinazione delle zone B_1 è residenziale, quindi gli edifici devono rispondere a queste esigenze ed a quelle ad essa complementari. Saranno pertanto ammessi: negozi, botteghe artigianali, ecc.

Art. 3 - Zone " B_2 "

Le zone B_2 s'identificano con le zone "B" definite dal D.M. 2/4/1968 Min. LL.PP.-

Esse debbono essere ristrutturate.

La ristrutturazione, perchè possa effettuarsi in maniera organica ed in armonia con le nuove zone di espansione, si effettuerà per mezzo di lottizzazioni convenzionate o con piani particolareggiati e nella tabella dei tipi edilizi, sono stati, a tal fine, fissati i parametri.

Alle zone B_2 competono e proporzionalmente all'area di ciascuna di esse, mq. 8.100 per le attrez-

zature previste dal Decreto 2/4/68 Min. LL.PP. -

Sono ammessi nuovi edifici solo in sede di ristrutturazione e prima che questa venga effettuata è ammessa la demolizione e ricostruzione per singoli edifici purchè si rispettino i parametri fissati nella tabella dei tipi edilizi.

La destinazione delle zone B_2 è residenziale, quindi, gli edifici devono rispondere a questa esigenza ed a quelle ad essa complimentari. Saranno pertanto ammessi: negozi, botteghe artigianali, bar ecc.

Art. 4 - Zone "C₁"

La zona C₁ s'identifica con le zone "C" definite dal D.L.M. del 2/4/1968 Ministero LL.PP.

Essa è destinata ad accogliere edifici per abitazioni, negozi, botteghe e quanto è richiesto da zone residenziali.

Il tipo edilizio prescritto è la "palazzina" ed i parametri sono elencati nella tabella dei tipi edilizi.

Per la realizzazione di quanto è previsto nella zona C₁ si dovrà procedere per mezzo di lottizzazioni convenzionate estese a tutta la zona.

Prima delle lottizzazioni non sono ammesse né nuove costruzioni né ricostruzioni.

Alla zona C₁ competono mq. 22.500 destinati a spazi pubblici.

I parametri sono fissati nella tabella dei tipi edilizi.

"Vedi colonna aggiunta a pagina 7) = 0/

Art. 5 - Zona "C₂"

La zona C₂ s'identifica con le zone "C" definite dal D.M. del 2/4/1968 Ministero LL.PP.

Essa è destinata ad accogliere edifici a carattere residenziale del tipo a "schiera".

Ad essa competono mq. 11.000 destinati a spazi pubblici.

I parametri sono elencati nella tabella dei tipi edilizi.

Per la realizzazione si procederà per mezzo di lottizzazioni convenzionati.

Ogni edificio destinato per abitazione sono ammessi anche quelli complementari previsti negli articoli precedenti.

Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici o la demolizione e ricostruzione, prima delle lottizzazioni convenzionate che saranno estese a tutta la zona. *Vedi comma aggiunto a pagina 7) c. 2/*

Art. 6 - Zona "C₃"

La zona C₃ s'identifica con le zone "C" definite dal D.M. del 2/4/1968 Ministero LL.PP.

Il tipo edilizio è la "casa a schiera".

In questa zona gli edifici residenziali dovranno essere dotati di particolari impianti (es. stalle, depositi foraggio ed attrezzi agricoli, ecc.) collettivi od individuali che dovranno soddisfare la particolare esigenza di agricoltori, che fra l'altro hanno ancora la necessità di utilizzare mezzi di trasporto a trazione animale.

La realizzazione di quanto è previsto in questa zona e secondo i parametri della tabella dei tipi edilizi, dovrà effettuarsi per mezzo di lot tizzazioni convenzionate, estese a tutta la zona, che dovranno prevedere i su detti impianti con particolare riguardo alla soluzione del problema igienico e con la previsione che quegli stessi im pianti siano passibili di trasformazione, con la sopravvenuta motorizzazione, in: rimesse, officine meccaniche, storicarri di servizio, ecc.

Prima della lottizzazione convenzionata non è ammessa la costruzione per singoli edifici o la ricostruzione.

I parametri previsti per la zona C₃ sono elencati nella tabella dei tipi edilizi.

La zona C₃ è residenziale e saranno anche ammesse costruzioni di negozi, bar, botteghe artigianali, ecc.

Art. 7 - Zona "C₄"

La zona C₄ s'identifica con la zona "C" definite dal D.M. del 2/4/1968 Min. LL.PP.

Il tipo edilizio è caratterizzato dalla "vila".

I parametri da osservare sono elencati nella tabella dei tipi edilizi.

Anche per la zona C₄ la costruzione dei singoli edifici dovrà seguire le previsioni di una lot tizzazione convenzionata estesa a tutta la zona e prima della lottizzazione non sono ammesse nè nuove costruzioni nè demolizioni e ricostruzioni.

Dato il carattere residenziale della zona sono

ammessi edifici, che rispettano i parametri della stessa, per negozi, bar, botteghe, ecc.

Art. 8 - Zona "E"

La zona E s'identifica con la zona omonima definita dal D.M. del 2/4/1968 Min. LL.PP.

Essa è regolata dalle norme previste nello stesso decreto.

In particolare l'indice di fabbricabilità fon-
diaria è, come risulta dalla tabella dei tipi edi-
lizi, mc/mq. 0,03.

La zona "E" è la zona agricola.

In essa sono consentiti edifici per abitazioni rurali e quelli destinati alla stessa attività agricola. *Vedi comuna aggiunto a pagina 7, 1/2*

Art. 9 - Zona " F_T "

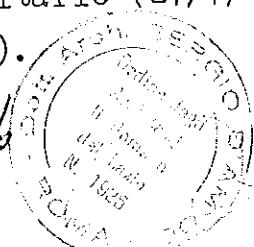
La zona F_T è destinata alle attrezzature turistiche (alberghi di soggiorno, villaggi turistici, ristoranti, bar, ecc.), aree destinate a campeggi, colonie ed attrezzature assistenziali, ecc.

I parametri sono elencati nella tabella dei tipi edilizi. Data la vastità della zona ed il particolare carattere che riveste, è ammessa la lottizzazione estesa anche a zone limitate, a secondo delle esigenze.

Art. 10 - Zona "G"

La zona "G" è un'area vincolata ed inedificabilità per la presenza del cimitero ai sensi del Testo Unico delle leggi sanitarie (27/7/1934 Art. 338 e Legge 17/10/1957, n. 983).

Art. 11: Aggiunto pagina 7, 1/2



Luzio Difesa

ELABORATO dall'Architetto Dott. Sergio D'Amico da Messina ai sensi ed in conformità della Legge 6-8-1967, n° 765; deliberato dal Consiglio Comunale con atto n° 5 del 1° febbraio 1969, approvato dalla C.P.C.di Messina in data 17-2-1969, con provvedimento N° 7313/6953-Div. A/2 ;

Con deliberazione della Giunta Municipale n° 124 del 28-12-1970, resa esecutiva dalla C.P.C.di Messina in data 15-1-1971 con provvedimento N° 1218/2422-Div.A/2, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n°12 del 25-1-1971, in ottemperanza a quanto suggerito dalla Sezione Urbanistica Regionale del Provveditorato alle Opere Pubbliche di Palermo con nota N° 37830 del 18-12-1969, vengono aggiunti agli articoli 4 e 5 TIPOLOGIA EDILIZIA, ZONA C1 e ZONA C2, i seguenti commi, ed istituendo infine, l'Art. 11 del citato Programma di Fabbricazione :

TIPOLOGIA EDILIZIA

Art. 4 - ZONA C1 = (COMMA AGGIUNTO) :

" E' prescritta, per la costruzione degli edifici
" suindicati, un'altezza non superiore a metri
" 11,00 e numero di piani 3 compreso piano ter. "

Art. 5 - ZONA C2 = (COMMA AGGIUNTO) :

" E' prescritta, per la costruzione degli edifici
" suindicati, un'altezza massima di metri linea-
" ri 8,00 e numero due piani fuori terra "".-

Art. 8 - ZONA E -- (COMMA AGGIUNTO) :

" E' prescritta per la costruzione degli edifici
" sindicati, un'altezza massima di metri linea-
" ri 8,00 e numero 2 piani fuori terra"".-

Art. 11 - = (VIENE ISTITUITO PER SUGGERIMENTO DELLA
PREDETTA SEZIONE URBANISTICA REGIONALE,
CHE E' DEL TENORE SEGUENTE :) :

"" Per tutte le zone del programma di fabbricazione,
"" è prescritta per i distacchi dai confini, la
"" larghezza di metri 5,00; mentre per le ZONE C,
"" è prescritta, tra pareti finestrate di edifici
"" antistanti, la distanza minima pari all'altezza
"" del fabbricato più alto, ai sensi del punto 3 del
"" l'Art. 9 del Decreto Ministeriale 2-4-1968,
"" depennando però, la colonna relativa ai distac-
"" chi dai confini in rapporto all'altezza """.-

Antillo, il 13 Giugno 1972

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Carmelo Gacciola)

IL SINDACO
(Dr. Carlo Smiroldo)



Il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Antillo, elaborato dallo Architetto Dott. Sergio D'Amico da Messina, ai sensi ed in conformità della Legge 6-8-1967, n° 765, è stato deliberato dal Consiglio Comunale con atto N° 5 del 1° febbraio 1969, approvato dalla C.P.C. di Messina in data 17-2-1969, con provvedimento N° 7313/6953-Div.A/2^-.-

Con nota N° 37830 del 18 dicembre 1969, la Sezione Urbanistica Regionale del Provveditorato alle Opere Pubbliche di Palermo, ha dato il proprio parere favorevole, approvando il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Antillo.-

Successivamente, con nota N° 5170 del 26 ottobre 1970, la Soprintendenza ai Monumenti della Sicilia Orientale di Catania, ha espresso il proprio parere favorevole per l'approvazione del citato Regolamento con annessa programma di fabbricazione.-

Infine, l'On/le Assessore per lo Sviluppo Economico della Regione Siciliana di Palermo;

VISTI gli atti che precedono;

ESAMINATO il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione di questo Comune, elaborato ai sensi ed in conformità alla Legge 6-8-1967, N° 765;

CON DECRETO N° 74/72 del 29 febbraio 1972, HA APPROVATO il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Antillo.-

Il Decreto Assessoriale avanti citato, il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Antillo, è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 25 marzo 1972 a tutto il 10 aprile 1972, a norma di legge, senza seguito di reclami.-

Il predetto Regolamento con annesso Programma di Fabbricazione, entra in vigore a tutti gli effetti di legge, con decorrenza dal 15 Aprile 1972.-

Antillo, li 13 Giugno 1972

P. C. C.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Carmelo Cacciola)



V I S T O :
I L S I N D A C O
(Dr. Carlo Smiraldo)

Sassella Ufficio Regioni Siciliane
N° 22 del 13-5-1972 pag 485