

COMUNE DI CROTONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

E

REGOLAMENTO EDILIZIO

SUDDIVISIONE DELLA MATERIA

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|---|
| | | | Titolo I° - Norme generali |
| PARTE I° : Norme tecniche di | | | |
| attuazione del P.R.G? | | | Titolo II - Norme di zona |
| | | <u>Titolo I</u> | Capo I - Definizioni e metodi di misur. |
| | Parte II | Norme di | Capo III - Cortili |
| | Norme tecniche relative alle opere | progettaz | Capo III- Interno dei fabbr. |
| | | zione del= | Capo IV - Esterno dei fabbr. |
| | | le opere | Capo V - Servizi dei fabbr. |
| | | | |
| | | <u>Titolo II</u> | Capo I - Norme di sicurez= za per le costruz. |
| Regolamento | | Norme di | Capo II - Norme di esecuzio= ne dei lavori |
| Edilizio | | esecuzione | Capo III- Disposiz.relative ai fabbr.esistenti |
| | | delle ope= re | Capo IV - Norme transitorie e finali, sanzióni penali |
| | | | |
| | Parte III | | Titolo I Autorizzazioni |
| | Norme Procedurali | | Titolo II Commissione Edilizia |
| | | | Titolo III Esecuzione delle au= torizzazioni |

PARTE I : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE

TITOLO I : Norme generali

ART. I - Suddivisione del territorio comunale in zone :

Per l'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli successivi, l'intero territorio del Comune di Crotone è ripartito nelle seguenti zone:

Zone A : Conservazione e risanamento

Zone B : Ridimensionamento viario ed edilizio

Zone C : Espansione

Zone D : Servizi

Zone E : Aree private a verde

Zone F : Verde pubblico e verde attrezzato

Zone G : Industria, porto e ferrovia

Zone H : Zona rurale

Zone I : Zone vincolate

La suddivisione del territorio comunale in zone e sottozone, le cui caratteristiche sono stabilite dalle norme contenute negli articoli seguenti, è indicata dal P.R.G. mediante differenti colorazioni, o differente tratteggio.

Le planimetrie in scala I: 2000 sono più particolareggiate di quelle in scala I: 5000 e pertanto sono più vincolanti di queste ultime.

ART. 2 - Indici per la progettazione delle zone

I) Nella redazione dei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore generale relativi alle varie zone di

espansione, e nei piani di lottizzazione planivolumetrica, oggetto di convenzione con il Comune, debbono essere osservate le prescrizioni contenute nel presente articolo.

- 2) La densità degli abitanti nelle singole zone residenziali è indicata nella tabella A
- 3) La progettazione urbanistica delle zone deve avere carattere unitario e deve rispettare la distribuzione percentuale delle aree relative alle diverse destinazioni, precisata al punto 4).
- 4) Ai fini della determinazione della distribuzione percentuale di cui al precedente punto 3) devono essere osservati gli indici riportati nella tabella A). Tali indici sono riferiti alle differenti densità di popolazione previste nel piano.
- 5) Per densità si intende il rapporto fra il numero massimo ammissibile di abitanti e la superficie della relativa zona.
- 6) I comprensori minimi da progettare in modo unitario sono indicati nelle tavole del P.R.G. mediante opportuni tratti che ne segnano i confini e che racchiudono la superficie da computare per l'applicazione degli indici di cui alla tabella A sopra menzionata.

Le aree per le residenze sono determinate in base al rapporto percentuale tra la superficie fondiaria (cioè superficie dei lotti fabbricabili) e la superficie della zona. Tale rapporto costituisce il limite massimo ammissibile.

Per indici di fabbricabilità fondiaria media si intende il rapporto tra il volume lordo massimo degli edifici, esclusi i negozi, e la superficie edificabile definita sotto la voce: aree per le residenze - Il rapporto tra densità di popolazione e indice di fabbricabilità risulta dall'attribuzione di 80 mc. lordi di costruzione per ogni abitante -

Per indice di utilizzazione fondiaria media si intende il numero di metri quadrati di area lorda abitabile riferita ad ogni metro quadrato di superficie edificabile definita sotto la voce : aree per le residenze. La superficie lorda abitabile corrisponde alla superficie coperta degli edifici moltiplicata per il numero dei piani fuori terra; il rapporto tra densità di popolazione e indice di utilizzazione risulta dalla attribuzione di 22 mq. lordi di superficie abitabile per ogni abitante.

Le aree verdi per il gioco sono determinate in base al rapporto percentuale tra la superficie ad esso destinata e la superficie della zona. Tale rapporto è da intendersi come valore minimo.

Le aree per strade e aree di riserva - sono determinate in base al rapporto percentuale tra la superficie delle strade e delle aree di riserva e la superficie della zona.

Tale valore è il complemento a 100 delle percentuali relative a tutte le altre aree anzidette e dipende quindi dalla eventuale variabilità che alcune di queste ultime potranno subire in sede di stesura dei piani particolareggiati e esecutivi.

Sono incluse nella categoria strade ed aree di riserva, tutte le aree da destinare alle strade, alle piazze e ai parcheggi secondo il progetto urbanistico redatto in base alle indicazioni di massima contenute nel piano Regolatore Generale.

Le eventuali aree eccedenti, definite aree di riserva sono destinate ad attrezzature di carattere collettivo e cittadino e sono vincolate a non edificazione.

TABELLA A

| Sottozona | Densità ab/ha | Aree per le resi= denze % | Indici di fab.fond. media mq/mq. | Indice di util.fond. media mq/mq. | Verde % | Strade e aree di ri= serva |
|-----------|------------------|------------------------------------|---|--|------------|-------------------------------------|
| C1 - C2 | 400 | 56 | 5.714 | 1.571 | 8.8 | 35.2 |
| C3 | 300 | 61 | 3.934 | 1.082 | 6.5 | 32.5 |
| C4 | 200 | 67 | 2,388 | 0.657 | 4.0 | 29.00 |
| C5 | 110 | 70 | 1.26 | 0.346 | 2.8 | 27.2 |
| C6 | 60 | 75 | 0.64 | 0.176 | 2.0 | 23.0 |

ART. 3 - Norme di carattere generale

Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nel territorio comunale deve rispondere alle seguenti norme generali :

- I) La destinazione d'uso nell'ambito delle varie zone deve essere indicata (sulla base delle prescrizioni indicate negli articoli seguenti) nei piani particolareggiati di esecuzione del Piano Regolatore Generale - La conseguente destinazione d'uso dei fabbricati deve risultare da atto di vincolo trascritto cui è subordinato il rilascio delle licenze di costruzione, di abitabilità, di agibilità e di esercizio.

Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivatamente autorizzati su richiesta del proprietario previo parere delle commissioni per l'urbanistica e l'edilizia.

In caso di abusivo mutamento di destinazione, si procederà alla revoca delle licenze di esercizio o di agibilità dei locali. Le destinazioni d'uso, oltre quelle abitative, che possono indicarsi nei piani particolareggiati sono le seguenti:

- a) Uffici pubblici, sedi di Istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali e assistenziali.
- b) sedi di grandi società, di banche e istituti
- c) grandi magazzini di vendita
- d) alberghi ed edifici destinati ad attività ricettive similari
- e) edifici complessi destinati a servizi vari di interesse nazionale, provinciale o cittadino (autostazione ecc.).

2) I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazione.

Nel caso di costruzione su terreno in pendio che abbiano un piano solo parzialmente interrato possono essere adibiti ad abitazione solo i locali interamente fuoriterra. Può essere autorizzata la destinazione dei seminterrati ad abitazione del portiere o del custode dell'edificio, purchè tale abitazione sia decorosa e rigorosamente conforme alle norme d'igiene.

3) Qualsiasi costruzione situata in terreno in pendio non può sviluppare un volume abitabile fuoriterra maggiore di quello realizzabile nello stesso terreno se pianeggiante; qualora la differenza di quota fra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento dei livelli dei piani, la costruzione può svilupparsi a gradoni secondo l'andamento del terreno nel modo più opportuno a condizione di non superare mai, sul fronte a valle, la massima altezza consentita e semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente.

Il Comune potrà intervenire per imporre la demolizione delle eccedenze di cubatura fuori terra che dovessero verificarsi in conseguenza di arbitrari abbassamenti di piano di spiccate della costruzione.

- 4) Le altezze degli edifici non debbono superare le altezze massime assolute previste per le singole zone.
Le altezze consentite per i vari edifici misurate al piano di calpestio del terrazzo di copertura o alla linea di gronda del tetto, vanno intese in senso assoluto.

Fanno eccezione oltre i parafulmini e le antenne radio e televisive soltanto i cosiddetti volumi tecnici, comprendenti oltre le cabine idriche e i bucatari (ove necessario) gli extracorsa degli ascensori (salvo l'esame delle possibilità di arrivo, con l'ascensore, nelle terrazze) le scale, gli stenditoi, i comignoli.

Tali volumi tecnici debbono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria ovvero opportunamente mascherati.

- 5) La sagoma dei fabbricati prospettanti su strada, considerata in sezione trasversale a questa, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascisse la larghezza stradale e per ordinate pari misura (rapporto 1 a 1).

Nell'ascissa va considerata la sola larghezza della strada e piazza antistante, escludendo invece da essa ogni spazio antistante anche di carattere pubblico; in ogni caso di arretramento dal filo stradale non prescritto da norme può aggiungersi la misura del distacco tra il filo dell'edificio e la strada.

L'ordinata va misurata partendo dalla quota del ciglio del marciapiede.

Lo stesso criterio si applica alle fronti di edifici non prospettanti su strada, sostituendosi in tal caso alla larghezza della strada il distacco tra le fronti degli edifici.

A parziale deroga di questa ultima disposizione possono essere ammessi brevi distacchi tra la fronte di un edificio e la testata di un altro la cui larghezza non sia superiore a m. 12 - Tali brevi distacchi debbono essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiori a m. 10.

Qualora un edificio debba sorgere su lotto a confine di lotto ineditato rispettando un distacco interno convenzionato, l'ordinata va riferita alla quota più bassa del marciapiede di detto edificio.

6) Nei casi in cui è ammessa la trasformazione di edificio con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde attuali, la licenza edilizia è subordinata al preciso rilevamento di detti volumi, attraverso documentazione fotografica e grafica.

Nella misura dei volumi si deve tener conto soltanto dei volumi fuori terra, compresi quelli dei locali accessori, purchè regolamentari.

7) Nel rilascio della licenza di abitabilità deve essere accertata l'osservanza delle presenti norme e prescrizioni in particolare la licenza verrà negata se risultasse cambiata la destinazione d'uso di cui al n. 1

8) I bow-windows e gli altri corpi aggettanti similari debbono essere considerati, nel loro reale sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione delle cubature e debbono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti della misura della superficie coperta.

9) I piani planivolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione, sono approvati, in mancanza di piano particolareggiato - con provvedimento consiliare.

10) Tanto i piani particolareggiati quanto i piani planivolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione devono contenere tutti gli elementi tecnici prescritti per i piani particolareggiati della circolare del Min. LL.PP. in data 7 luglio 1951 n.2495 sulla compilazione dei piani regolatori.

II) In tutti i casi in cui per la determinazione della superficie copribile o della volumetria speciale realizzabile sia necessaria la disponibilità di aree inedificate al servizio della costruzione, il rilascio della licenza deve essere subordinato alle trascrizioni di vincolo inedificandi, accettato dal proprietario per se, successori ed aventi causa.

Il vincolo non potrà essere in alcun modo modificato od annullato senza consenso del Comune, espresso nelle forme prescritte.

Anche per la modifica o per l'annullamento del vincolo, si procede alle formalità delle trascrizioni.

TITOLO II : Norme di zona

ART. 4°

Zona A : conservazione e risanamento.

Nella zona A gli interventi saranno attuati sulla base di un piano particolareggiato redatto tenendo conto delle risultanze di una approfondita indagine edilizia e socio economica.

Per quanto concerne la situazione edilizia della indagine dovrà stabilire quali sono i fabbricati di interesse storico o ambientale da conservarsi mediante opere di restauro, quali da sottoporre ad opere di risanamento e bonifica, quali da demolire perchè pericolanti o fatiscenti. Per quanto concerne la situazione socio-economica l'indagine dovrà dare un quadro esatto delle condizioni di vita degli abitanti residenti nella zona e della loro configurazione sociale.

In rapporto alle indicazioni fornite dalle predette indagini dovranno adeguarsi gli interventi alla situazione sociale ed economica avvalendosi di tutti i mezzi organizzativi atti a facilitare l'attuazione del piano.

L'Amministrazione Comunale promuoverà e programmerà anche l'intervento di idonei Enti pubblici statali e parastatali - in special modo quelli per la edilizia sovvenzionata ed Enti similari atti a finanziare ed eseguire le iniziative e i piani di risanamento, restauro e bonifica.

Nella zona A sono quindi vietate sopraelevazioni ampliamenti e ricostruzioni, demandandosi tutto ciò al piano particolareggiato. Solo in via eccezionale e compatibilmente con le norme di cui alla legge 1684 del 25/II/1962 è ammessa la costruzione di volumi tecnici in attesa dell'adozione del piano particolareggiato.

Sarà fatto obbligo ai proprietari dei singoli stabili di provvedere alle opere di restauro, risanamento e bonifica indicate nel piano particolareggiato - In caso di inadempienza l'Amministrazione comunale adotterà i provvedimenti opportuni consentiti dalle leggi e dai regolamenti.

ART. 5°

Zone B : Ridimensionamento viario ed edilizio

Queste zone sono destinate a rinnovamento onde assumere le medesime funzioni e destinazioni d'uso previste per la zona C nel miglior modo possibile e compatibilmente con la situazione di fatto ivi esistente.

Pur demandando ai piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore generale, il compito di prevedere organicamente il ridimensionamento viario ed edilizio di dette zone, possono essere consentite nuove costruzioni e trasformazioni interne ed esterne degli isolati esistenti nel caso che i proprietari di un comprensorio concordato con il Comune, uniti in consorzio volontario, stipulino con il Comune, sulla base di un progetto planivolumetrico, apposita convenzione in virtù della quale il consorzio si impegni alla cessione gratuita a scorporo del contributo di miglioria

specifica delle aree per la creazione degli impianti pubblici e sociali dal Comune giudicati necessari per la ristrutturazione urbanistica della relativa zona.

A parziale deroga delle norme di cui all'art. 3 valgono per queste zone le seguenti norme relative alle altezze, ai distacchi e alle caratteristiche degli edifici:

- 1) L'altezza degli edifici non potrà superare la larghezza della strada aumentata di metà, nè superare i ml. 21.0 con non più di sei piani fuori terra.
- 2) I distacchi tra edifici o corpi di fabbrica contigui devono essere metà dell'altezza del fabbricato più alto con un limite di ml. 10.0.
La distanza di un edificio dal confine di proprietà di un lotto inedito deve essere almeno la metà del distacco competente alla massima altezza consentita.
- 3) E' permessa la costruzione di chiostrine allo scopo di dare aria e luce a scale, bagni, corridoi, latrine e ripostigli, esclusi gli ambienti di ogni altra destinazione. Le caratteristiche delle chiostrine sono quelle descritte all'art. 34 del presente regolamento.
- 4) E' permesso la costruzione di cortili chiusi dalle caratteristiche descritte all'art. 32 del presente regolamento.

Fuori dall'ipotesi di cui al comma secondo del presente articolo e nell'osservanza delle prescrizioni specifiche date per queste zone, il Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione edilizia può consentire costruzioni e notevoli trasformazioni anche senza ricorrere alla adozione di un piano particolareggiato.

ART. 6°

Zone C : Espansione

Essa riguarda tutte le aree da destinarsi ai nuovi insediamenti residenziali ed è divisa nelle seguenti sottozone.

- C1 speciale
- C2 intensiva
- C3 semi-intensiva
- C4 estensiva di tipo primo
- C5 estensiva di tipo secondo
- C6 estensiva di tipo terzo

La formazione dei quartieri e dei nuclei costituenti i nuovi insediamenti deve avere carattere unitario e deve tener conto delle densità territoriali e degli indici riportati nella tabella A dell'art. 2.

La realizzazione dei quartieri e dei nuclei avverrà mediante piani particolareggiati ovvero mediante progetti di lottizzazioni planivolumetriche convenzionati tra i proprietari, da soli o riuniti in consorzio per adeguati comparti a mente dell'art. 23 della legge 17/8/1942 n. 1150, ed il Comune di Crotona. L'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete di distribuzione dell'acqua potabile) e di cedere al Comune le aree per i servizi d'interesse collettivo sarà pro quota a carico dei proprietari delle aree ricadenti nel quartiere.

La cessione al Comune delle aree e delle opere di cui sopra avverrà senza corrispettivo, con imputazione del valore di tali aree ed opere a scomputo del contributo di miglioria specifica.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati non possono essere consentite costruzioni non comprese in un piano di lottizzazione convenzionato.

La destinazione d'uso di queste zone deve essere di norma abitativa.

Nelle sottozone C1 - C2 - C3 potranno tuttavia essere consentiti :

- negozi e pubblici esercizi
- autorimesse private
- studi professionali e commerciali
- magazzini non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e con esclusione di depositi all'aperto.

- Autorimesse pubbliche, limitate nella sottozona C1 a sole autovetture; l'Amministrazione si riserva di approvare o meno l'ubicazione caso per caso :
- laboratori a carattere artigianale, non rumorosi (meno di 45 phon rilevato nell'interno delle abitazioni più vicine, a finestre aperte), non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti e sistemati al seminterrato, piano terreno o piano rialzato.
- cliniche e luoghi di cure private
- alberghi e pensioni
- teatri e cinematografi, che dovranno avere a disposizione aree private facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture nella misura di una vettura (mq. 15) per ogni 20 posti a sedere.
- luoghi di divertimento e di svago (che dovranno avere a disposizione aree private facilmente accessibili adibite a parcheggio di autovetture)
- aziende di autotrasporto, purchè non arrechino pregiudizio al traffico ed alla funzione residenziale.

Tali fabbricati dovranno essere ambientati nella edificazione circostante.

Le attività predette non dovranno turbare l'assetto urbanistico edilizio di zona.

Dalle zone residenziali sono esclusi :

- le industrie
- i macelli
- gli ospedali (che nel piano hanno una loro sede)
- le stralle e le scuderie
- ↳ tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulteranno essere in contrasto col carattere residenziale della zona.

Alle zone C si applicano tutte le norme generali previste dall'art. 3 cui sono da aggiungersi per ogni sottozona le norme del presente articolo e quelle particolari riportate agli articoli 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

ART. 7°

SOTTOZONE C₁ : speciale

In queste zone dovranno essere ubicati di preferenza gli edifici direzionali di grandi società, le banche, i grandi magazzini di vendita, alberghi ed edifici destinati ad attività ricettive similari ecc.

Tutti gli edifici di queste zone dovranno avere particolare valore architettonico e costruttivo - Le pareti esterne degli edifici dovranno essere di preferenza realizzate con materiali finiti e durevoli quali mattoncini da cortina, travertino, ceramiche ecc.

Tutti gli edifici debbono corrispondere a schemi aperti, sono quindi vietati i cortili, le chiostrine e i pozzi di ventilazione.

L'altezza degli edifici, può essere al massimo ml. 24,50.

Nel computo dell'altezza non vanno considerati i volumi tecnici. Questi debbono rientrare nei limiti prescritti dalla legge 25/II/1962 n. 1684.

I distacchi tra edifici o corpi di fabbrica contigui devono essere pari all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto con un limite minimo di m. 10.

Quando non sorga a confine, la distanza di un edificio dal confine di proprietà di un lotto inedificato deve essere almeno la metà del distacco che compete alla massima altezza consentita.

Qualora venga adottata la disposizione a pettine, i corpi di fabbrica non debbono essere più lunghi di m. 75 e devono essere disposti in modo da rendere possibile l'orientamento più favorevole.

Qualsiasi costruzione accessoria nei distacchi è vietata, tutti gli spazi interni al di fuori delle aree destinate a strade private o rampe di accesso ai locali cantinati devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

Gli edifici di questa zona devono essere sempre provvisti di adeguate superfici, di facile accesso dalle strade, per parcheggi di autovetture, in ragione di mq. 20 per 1000 mc. di costruzione, oppure una autorimessa della capacità di almeno una autovettura ogni 500 mc. di costruzione.

ART. 8°

SOTTOZONE C₂ : intensive

Si applicano per queste oltre alle norme generali tutte le norme particolari riportate per le sottozone, C₁ ad esclusione di quelle di cui al comma primo e secondo dello art. 7.

ART. 9°

SOTTOZONE C₃ : semintensive

Nelle zone destinate ad edilizia semintensiva tutti gli edifici debbono corrispondere a schemi aperti, sono quindi vietati, i cortili, le chiostre e i pozzi di ventilazione.

L'altezza degli edifici può essere al massimo di ml. 18 con non più di 5 piani fuori terra.

I distacchi tra edifici o corpi di fabbrica contigui devono essere pari all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto con un limite minimo di m. 10 quando non sorga a confine la distanza di un edificio dal confine di proprietà di un lotto inedificato deve essere almeno la metà del distacco che compete alla massima altezza consentita.

La lunghezza massima per qualsiasi fronte del fabbricato non dovrà superare i ml. 75.

Qualsiasi costruzione accessoria nei distacchi è vietata. Tutti gli spazi interni ed esterni delle aree destinate a strade private o rampe di accesso, ai locali cantinati devono essere sistemati e mantenuti a verde. La lavanderia, l'autorimessa e simili accessori dovranno trovar posto nel corpo stesso del fabbricato. Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi o cancellate.

ART. 10°

SOTTOZONE C₄ : estensive di tipo primo

In queste zone l'edilizia dovrà essere del tipo isolato a palazzine, ville, casette; l'area circostante l'edificio dovrà essere sistemata e mantenuta a giardino.

Sono vietati i cortili, le chiostrine, i pozzi di ventilazione.

L'altezza degli edifici può essere al massimo di ml. 11 con non più di tre piani fuori terra.

I distacchi tra gli edifici o corpi di fabbrica contigui devono essere pari all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto con un limite minimo di m. 9.

Quando non sorga a confine, la distanza di un edificio dal confine di proprietà di un lotto, ineditato deve essere almeno la metà del distacco che compete alla massima altezza consentita.

La lunghezza massima per qualsiasi fronte del fabbricato non potrà superare i ml. 50.

I fabbricati dovranno essere arretrati dal ciglio stradale almeno ml. 5.

Qualsiasi costruzione accessoria nei distacchi è vietata; la lavanderia, le autorimesse e simili accessori dovranno trovar posto nel corpo stesso del fabbricato.

Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi o cancellate.

ART. 11°

SOTTOZONE C₅ : estensive di tipo secondo

In queste zone l'edilizia dovrà avere la caratteristica di ville; l'area circostante alle ville deve essere sistemata e mantenuta a giardino. Gli eventuali accessori (autorimesse, servizi ecc.) dovranno fare parte del corpo di fabbrica della villa.

Sono ammesse solo le recinzioni costituite da siepi o da cancellate.

La distanza minima dalla strada dovrà essere di ml. 5. L'altezza non potrà essere maggiore di ml. 8.00 con non più di due piani fuori terra.

La distanza dai confini non potrà essere minore di ml. 5. Il lotto minimo è stabilito in 800 mq.

ART. 12°

SOTTOZONE C₆ : estensive di tipo terzo

In queste zone l'edilizia dovrà avere la caratteristica di ville, l'area circostante alle ville deve essere sistemata e mantenuta a giardino. Gli eventuali accessori (autorimesse, servizi, ecc.) dovranno fare parte del corpo di fabbrica della villa.

Sono ammesse solo le recinzioni costituite da siepi e da cancellate.

La distanza minima dalla strada dovrà essere di ml. 5, l'altezza non potrà essere maggiore di ml. 8.00 con non più di due piani fuori terra.

La distanza dai confini non potrà essere minore di ml. 5.00.

Il lotto minimo è stabilito in mq. 1.500.

ART. 13°

Zona D : servizi

Le aree delle zone D sono destinate alle attrezzature di servizio. Le installazioni che saranno alloggiate in dette aree sono quelle relative alle seguenti attrezzature :

- 1) Scolastiche
- 2) Culturali
- 3) Religiose
- 4) Sanitarie
- 5) Assistenziali
- 6) Ricreative
- 7) Commerciali
- 8) Amministrative
- 9) Annonarie

- I0) Trasportuali
- II) Turistiche
- I2) Coabitative
- I3) Impianti tecnologici (telefono, Poste, Acquedotti e simili)
- I4) Installazioni speciali (Autoveicolari, ferroviarie, telecomunicazioni, militari, cimiteriali, e simili).

L'elaborato grafico del P.R.G. dà indicazione della destinazione specifica di alcune di queste aree e precisamente di quelle destinate ai servizi ospedalieri e cimiteriali. La destinazione delle altre aree deve essere prevista dai piani particolareggiati avuto riguardo nell'ubicazione, alla loro importanza e al loro raggio di influenza. Così le zone D comprese fra Via Cutro e Via M.Nicoletta saranno adibite ai servizi di interesse per tutta la città di Crotone. Il volume delle costruzioni realizzabili nelle aree per i servizi deve essere al massimo di 5 mc. per mq. di area, adibita allo scopo.

L'altezza delle costruzioni deve essere al massimo quella prevista per le circostanti aree adibite alle residenze ed a queste deve essere armonizzata.

Le altezze relativamente alle larghezze stradali ed ai distacchi devono seguire le norme generali di cui all'art. 3.

I piani particolareggiati o i piani planivolumetrici di lottizzazione possono prevedere una diversa ubicazione delle aree destinate ai servizi al fine di migliorare l'assetto dei quartieri. La superficie complessiva di queste aree non deve però essere inferiore a quella prevista dal Piano Regolatore Generale.

Zone E : aree private a verde

Le aree vincolate a parco privato comportano l'obbligo della conservazione di giardini, parchi, alberi e spazi liberi che vi fossero compresi, con assoluto divieto a costruire in dette aree edifici di qualsiasi natura.

Potranno tuttavia essere autorizzate in dette aree, sentito il parere della Commissione Edilizia, modeste costruzioni di servizio agli edifici ivi situati ed a miglioramento della funzione ricreativa del verde;

ART. 15+

Zona F : verde pubblico e verde attrezzato

Queste zone sono destinate a verde pubblico e si dividono in :

- a) zone destinate a parco pubblico
- b) zone per attrezzature sportive
- c) verde di protezione marginale a strade

Il P.R.G. dà una indicazione di massima relativamente alla diversa destinazione del verde. In sede di adozione dei piani particolareggiati di esecuzione potrà essere prevista in aree incluse nelle zone a parco pubblico e ritenute particolarmente idonee la creazione di impianti sportivi pubblici, nonché costruzioni per ospitare particolari attività che rivestano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e pubblico interesse.

Tali costruzioni non devono arrecare alcuni pregiudizi al godimento ed alla agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti ed alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

ART. 16°

Zona G - Industria, porto, ferrovia

Questa zona è suddivisa in quattro sottozone.

- G₁ Grande industria
- G₂ Piccola industria
- G₃ Porto
- G₄ Ferrovia

I) Sottozona G₁

In tale sottozona è consentita la costruzione di stabilimenti e impianti industriali in genere. Sulle aree predette sono vietate le case di abitazione, eccetto per il personale dirigente e di custodia.

Gli edifici industriali debbono sorgere su appezzamento di terreno avente una superficie non inferiore a mq. 10.000.

Ogni edificio industriale deve sorgere isolato e avere distacchi dai confini o da corpi di fabbrica dello stesso complesso, pari almeno alla altezza dell'edificio principale ma in nessun caso inferiore ai m. 6.

Nelle aree di distacco possono sorgere costruzioni accessorie, anche addossate ai confini di proprietà. Le misure massime raggiungibili da tali costruzioni accessorie sono mq. 130 in superficie coperta e m. 4.50 in altezza. Le recinzioni degli edifici industriali debbono risultare distaccate dalle strade in ragione di m. 50 dal filo stradale, salvo che non siano stabiliti maggiori distacchi in sede di piano particolareggiato.

Gli edifici industriali dovranno essere distaccati dalle recinzioni non meno di m. 6.

Le fasce di terreno corrispondenti agli anzidetti distacchi dalle strade debbono restare vincolate a verde per una profondità minima di m. 10 con idonei varchi per gli autoveicoli e per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada, la parte rimanente di dette fasce deve avere idonea sistemazione superficiale, al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli. Le recinzioni debbono essere arretrate in corrispondenza degli ingressi sanabili di una misura non inferiore alla metà dell'ampiezza dell'ingresso.

2) Sottozona C₂

In tale sottozona è consentita la costruzione di edifici e impianti al servizio dell'artigianato industriale e relativi depositi e magazzini. Sulle aree predette sono vietate le case di abitazione, eccetto che 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 dal piano particolareggiato o da un piano di lottizzazione convenzionato con il Comune.

Gli edifici industriali e artigianali possono sorgere in appezzamenti di terreno aventi una superficie non inferiore a mq. 2000 e debbono risultare distaccati dai confini per una misura pari all'altezza del fronte del fabbricato verso il confine e comunque non inferiore a m. 10 sul fronte stradale le recinzioni degli edifici industriali devono risultare distaccate dalle strade in ragione di m. 25 dal filo stradale, salvo che non siano stabiliti maggiori distacchi in sede di piano particolareggiato.

L'altezza massima assoluta dei fabbricati non può essere superiore a m. 15.

Le fasce di terreno corrispondenti agli anzidetti distacchi dalle strade debbono restare vincolate a verde per una profondità minima di m. 8 con idonei varchi per autoveicoli e per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada; la parte rimanente di dette fasce deve avere idonea sistemazione superficiale al fine di consentirvi la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Le recinzioni devono essere arretrate in corrispondenza degli ingressi carrabili di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso.

3) Sottozona C₃

In tale sottozona è consentita la costruzione di edifici, impianti, magazzini e depositi al servizio della attività portuale. In quest'area è vietata la costruzione di case di abitazione eccetto che per il personale dirigente e di custodia, nonché quello per il personale marittimo, secondo gli intendimenti delle Autorità Marittime Civili e Militari.

Tutta la zona portuale deve essere opportunamente recintata e in corrispondenza degli ingressi devono essere previste opportune aree per la sosta e la manovra degli automezzi.

4) Sottozona C₄

Tale sottozona è destinata agli impianti ferroviari. In questa è consentita la costruzione di edifici, magazzini, depositi al servizio dell'attività ferroviaria. È vietata la costruzione di case di abitazione eccetto che per il personale dirigente e di custodia, nonché quelle per il personale ferroviario per le esigenze del servizio.

Agli ingressi nell'area ferroviaria devono essere previsti opportuni piazzali per la sosta e la manovra degli autoveicoli.

ART. 17°

Zona H - zone rurali

Nelle zone rurali è consentita di norma la costruzione di edifici necessari e pertinenti alla condizione dei fondi rustici, e cioè : case rurali, stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. purchè il volume delle costruzioni non superi i mc. 2000 per ettaro e purchè il lotto di area rurale su cui si chiede di costruire non sia inferiore ai mq. 10.000, salvo che per le zone utilizzate a culture ortive, nelle quali sono consentite le dette edificazioni da un lotto minimo di mq. 7.500.

Verrà costituito e trascritto vincolo di non costruzione nell'area corrispondente al volume dell'edificio da costruirsi, fermi restando i minimi di cui sopra.

Le costruzioni non dovranno superare l'altezza di ml. 9, ad eccezione del silos.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà consentire motivatamente altezze maggiori, limitatamente ad edifici per attrezzature speciali agricole.

I fabbricati dovranno distare dal filo stradale non meno di ml. 12 nel caso di strade comunali, non meno di ml. 15 da strade provinciali e a distanza di prescrizione delle strade nazionali, ove nel Piano Regolatore Generale non siano indicate distanze maggiori.

La distanza dei confini dovrà essere non minore dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 5.

ART. 18°

Zone I : zone vincolate

Queste zone sono o di interesse paesistico, o di interesse archeologico o di rispetto ai cimiteri o di rispetto alle strade. In esse è fatto assoluto divieto di costruire.

PARTE II^a - NORME TECNICHE RELATIVE ALLE OPERE

TITOLO I^o
NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

C A P O I^o
DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

ART. 19^o - Altezza di un edificio ai fini della zonizzazione.

Per altezza di un fabbricato, ai fini dei limiti imposti dalla zonizzazione, si deve intendere la differenza di quota tra il piano di marciapiede (o in mancanza di questo ultimo, del colmo della strada) su cui prospetta l'edificio e il punto d'incontro della linea di estradosso del coperto più alto (o in caso di tetti piani della linea d'estradosso del terrazzo con il paramento esterno del muro di imposta dello stesso.

Nel caso di strada in pendenza o comunque a diverse quote, per la quota del piano del marciapiede (o mancanza di quest'ultimo, del colmo della strada) dovrà intendersi la media delle quote massime e minime del tratto o dei tratti di strada prospicienti il fabbricato.

ART. 20^o - Numero dei piani di un edificio ai fini della zonizzazione.

Nel calcolo del numero dei piani di un edificio si dovrà tenere conto di tutti i piani fuori terra comprendendo il piano terreno, i mezzanini con ingresso indipendente diretto dal vano scala e gli eventuali piani arretrati; non sarà computato nel numero dei piani, il sottotetto se destinato a locali di sgombero, lavanderia, ecc.

ART. 21° - Lunghezza dei fronti di fabbrica -

Per lunghezza dei fronti di fabbrica si deve intendere la massima tra le proiezioni del perimetro del fabbricato sulle parallele condotte ai fronti stessi.

ART. 22° - Altezza di fabbricati fronteggianti spazi pubblici e larghezza variabile -

Quando un edificio fronteggi su strade di larghezza variabile, si assumerà come larghezza, per il computo delle altezze, la larghezza più piccola.

ART. 23° - Altezza di fabbricato d'angolo su strade di diversa larghezza -

Un fabbricato d'angolo tra due strade di larghezza diversa potrà conservare l'altezza ammissibile sulla strada di maggiore larghezza anche sull'altra strada, fino ad una profondità pari alla larghezza di quest'ultima e comunque mai superiore a m. 12.

ART. 24° - Altezza di un fabbricato arretrato da strada -

Qualora un fabbricato in zone intensive venga arretrato da strada nei casi previsti dal presente Regolamento, la sua altezza dovrà essere proporzionata alla larghezza della strada su cui prospetta.

Qualora l'area risultante dall'arretramento venga destinata ad uso pubblico, questa verrà computata ai fini della determinazione della larghezza stradale.

ART. 25° - Distanze tra fabbricati e corpi di fabbrica -

La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica si deve misurare radialmente tra i punti più prossimi dei fabbricati stessi o corpi di fabbrica.

Ai soli fini della distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica, fermi restando i vincoli delle distanze dai confini e quelli della legge 1684 del 25/II/1962, non saranno considerati come fabbricati, o corpi di fabbrica, quelle costruzioni destinate ad uso esclusivo di pertinenza e purchè la loro altezza non ecceda i ml. 3.

ART. 26° - Aggetti ai fini delle distanze tra fabbricati -

Nella determinazione delle distanze tra fabbricati o corpi di fabbrica non deve essere tenuto conto degli sporti od aggetti costituiti da cornici, poggiosi aperti, pensiline, scale a sbalzo esterne con ringhiere a giorno di sporgenza non superiore a ml. 1.50.

Ogni altro oggetto chiuso in tutto od in parte, anche con vetrate, viene computato ai fini delle distanze sopradette.

ART. 27° - Distanza dai confini -

Per distanza di un fabbricato o corpo di fabbrica da un confine, si deve intendere la distanza minima, misurata radialmente, tra il punto più prossimo dell'edificio (rispetto al confine) ed il confine stesso.

ART. 28° - Aggetti ai confini delle distanze dai confini -

Ai fini delle distanze di un fabbricato dai confini non vengono computati gli sporti ed aggetti costituiti da cornici, poggiosi aperti, pensiline o scale a sbalzo con ringhiera a giorno.

Ogni altro oggetto chiuso il tutto o in parte anche con vetrate, viene computato ai fini delle distanze sopradette.

ART. 29° - Computo dei volumi -

Nel computo dei volumi, ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria media, vengono esclusi i corpi accessori ai fabbricati, dell'altezza di non più di ml. 2.50 fuori terra ed adibiti a ripostiglio o autorimessa private, ed i negozi.

I volumi corrispondenti ai corpi in sporgenza, quali balconi chiusi, corpi a sbalzo, avancorpi, logge sia ricavati verso spazi pubblici, che verso spazi privati, dovranno essere computati ai fini del calcolo suddetto.

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici al di sopra del tetto, quali, cabine di manovra per ascensori, vani scala per accesso a terrazze e simili.

ART. 30° - Larghezza di una strada -

Per larghezza della strada si deve intendere quella della carreggiata stradale, comprensiva di eventuale partitraffico, aumentata della larghezza dei marciapiedi.

E' da escludersi nel computo della larghezza stradale ogni altro spazio, anche se pubblico o di uso pubblico.

C A P O II°

C O R T I L I

ART. 31° - Formazione di cortili chiusi -

I cortili chiusi sono consentiti soltanto: nelle zone A e B limitatamente al caso in cui non sia possibile evitarli.

ART. 32° - Ampiezza dei cortili chiusi -

Quando la costruzione venga a formare cortile chiuso, e, in ogni caso, quando la costruzione comprenda cortile chiuso, la superficie minima di questo dovrà essere non inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

La distanza minima tra le pareti opposte dovrà essere ml. 8.

ART. 33° - Chiostrine -

E' permessa la costruzione limitatamente alle zone A e B di chiostrine allo scopo di dare aria e luce a scale, bagni, corridoi, latrine e ripostigli, esclusi gli ambienti di ogni altra destinazione.

ART. 34° - Dimensionamento delle chiostrine -

Ogni chiostrina dovrà avere una superficie non inferiore ad un ventesimo della somma delle superfici delle pareti che la circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte non dovrà essere inferiore a ml. 4.

Le chiostrine debbono essere aerate dal basso e risultare in comunicazione diretta e permanente con vie o cortili aperti per mezzo di corridoi, passaggi o condotti della sezione minima di ml. 1 x 2, ed essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.

ART. 35° - Cortili e chiostrine a confine di proprietà -

Per i cortili e per le chiostrine da costruire sul confine debbono essere soddisfatte le condizioni di superficie e distanza minima tra le pareti tenute conto della massima altezza che, in base alle norme del presente Regolamento, potrebbe raggiungere sulla linea di confine la costruzione dei vicini.

L'ubicazione delle chiostrine potrà essere regolata diversamente purchè vi sia una convenzione regolarmente trascritta, anche nei confronti del Comune, tra i confinanti, che garantisca comunque quanto prescritto dall'articolo precedente.

ART. 36° - Balconi interni sui cortili -

La proiezione verticale dei poggiali o qualsiasi altra sporgenza aperta, prospicienti su cortili, non verrà detratta dal computo delle superfici regolamentari ed agli effetti della distanza fra le opposte pareti; sarà invece detratta nelle chiostrine.

La proiezioni di logge coperte o balconi chiusi deve invece essere detratta nel computo della superficie e della distanza tra le pareti opposte.

ART. 37° - Sistemazione dei cortili e delle aree interposte tra fabbricati -

I cortili e gli spazi interposti tra i fabbricati, quando non siano destinati al transito, dovranno essere decorosamente sistemati a giardino.

Una fascia, però, della larghezza non minore a ml. 1 lungo le pareti dei fabbricati, dovrà essere pavimentata con materiale impermeabile.

ART. 38° - Siepi o cancellate -

Ogni cortile o giardino annesso ai fabbricati nelle zone residenziali dovrà essere racinto con siepi o con cancellate libere infisse su banchine aventi dal suolo una altezza non superiore a ml. 1 e coronate in pietra da taglio o in altro materiale di equivalente consistenza.

E' vietato addossare, anche in parte, a tali cancellate, tavole, lamiere od altro.

C A P O I I I °

INTERNO DEI FABBRICATI

ART. 39° - Distribuzione dei locali di abitazione -

Nella progettazione si dovrà tenere in particolare considerazione la distribuzione degli ambienti curando, quanto meno, una chiara differenziazione tra il reparto notturno e quello diurno dell'abitazione.

ART. 40° - Altezza degli ambienti -

I locali a piano terreno ad uso di bottega, laboratorio e pubblico esercizio devono avere l'altezza minima libera di ml. 3,40.

I piani terreni ad uso abitazione dovranno essere sopraelevati dal piano di campagna di almeno ml. 0,40, e dovranno avere un'altezza minima libera di ml. 3,10.

I restanti piani debbono avere un'altezza libera non inferiore ai ml. 3,00.

I sottotetti destinati ad abitazione, se a soffitto orizzontale, dovranno avere un'altezza minima libera di ml. 2,50; quelli a soffitto inclinato dovranno avere, nel punto più basso un'altezza minima di ml. 2 o comunque l'altezza media non dovrà essere inferiore ai ml. 2,50;

Negli edifici con portici è consentita la costruzione di un piano ammezzato con aperture sotto i portici stessi e negli altri lati dell'edificio, purchè gli ambienti non siano di altezza inferiore a ml. 2,50 e non siano adibiti ad abitazione permanente.

ART. 41° - Superficie dei locali di abitazione -

I locali di abitazione e ad uso cucina devono avere una superficie non minore di mq. 8.

ART. 42° - Aereazione, illuminazione ed isolamento acustico dei locali -

Ogni locale dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre dei locali di abitazione dovrà raggiungere almeno un ottavo della superficie del pavimento del locale illuminato, se a piano terreno, un decimo se ai piani superiori; quando in un locale di abitazione vi sia una sola finestra, questa dovrà avere una luce non inferiore a mq. 1.

Per i locali abitabili del sottotetto la superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre dovrà essere non inferiore ad un dodicesimo della superficie del pavimento.

Per i locali che prospettano verso il portico, è prescritta una superficie netta di illuminazione ed aereazione di almeno un sesto della superficie del pavimento.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed aereazione non sarà tenuto conto della parte di finestra o di portiera al di sotto di ml. 0.60 a partire dal pavimento del locale.

I corridoi della lunghezza di ml. 10 devono avere illuminazione ed aereazione diretta.

Di norma l'aereazione degli appartamenti dovrà essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

I bagni e le latrine, limitatamente agli alberghi e simili potranno essere aereati mediante apparecchiatura

di ventilazione meccanica. Le canne di cacciata e di mandata dovranno sboccare sopra il tetto e dovranno avere sezione adeguata a garantire un sufficiente ricambio d'aria.

Le pareti e i solai fra i vari appartamenti dovranno avere un sufficiente isolamento acustico a norma delle leggi vigenti.

ART. 43° - Latrine -

In ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di latrina opportunamente collocata nell'alloggio; per gli alloggi di oltre sei locali dovrà essere predisposta una latrina in ragione di ogni gruppo di tre locali oltre i sei.

Le latrine non potranno essere in comunicazione diretta con i locali di abitazione.

Le eventuali antilatrine dovranno essere aeree.

Ogni locale destinato a negozio dovrà essere munito di latrina.

La superficie delle latrine non dovrà essere inferiore ai mq. 1 con larghezza non minore di ml. 0.80.

I pavimenti e le pareti fino all'altezza di ml. 1.50 dovranno essere di materiale impermeabile con superficie liscia e di facile lavatura.

Dovrà essere curato l'isolamento acustico dell'ambiente adibito a latrina.

ART. 44° - Sotterranei, cantine, vespai. -

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aereo, di altezza non minore a ml. 0.40.

Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutta o in parte

della sua altezza, sia sotterraneo.

I locali di servizio e quelli destinati a magazzini potranno essere completamente interrati, purchè vengano aereati naturalmente.

I locali destinati a cucine, caffè, birrerie, osterie e simili, potranno essere completamente interrati purchè abbiano una altezza minima di ml. 3 e siano aereati mediante impianti di condizionamento d'aria; tali impianti dovranno essere sottoposti alla approvazione, collaudo e vigilanza da parte dell'Autorità Comunale.

I locali destinati a laboratori od uffici dovranno avere una altezza minima di ml. 3, essere fuori terra per almeno un terzo della loro altezza, ed avere una superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del pavimento del locale; ove non sia possibile raggiungere il rapporto anzidetto si dovrà prevedere un impianto sussidiario di aereazione meccanica.

Tutti i suddetti locali, siano completamente od in parte interrati, dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- a) scarico regolare delle acque in modo che non si verificano rigurgiti;
- b) pavimento impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- c) vespaio sottostante, areato, di altezza non minore a ml. 0.40.

ART. 45° - Coperture -

Nelle coperture dei fabbricati dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti tecnici che consentano di realizzare un buon isolamento termico.

ART. 46° - S c a l e -

Tutte le scale che servono a più di due piani oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Quelle che servono a due soli piani o meno, possono essere illuminate solamente dall'alto, mediante apposito lucernario di superficie non minore di un quarto della superficie del vano, con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno, di una superficie complessiva non minore di un sesto del vano interno della scala.

La larghezza minima netta delle scale dovrà essere di ml. 0.90 fino al servizio di 4 appartamenti, di ml. 1.05 fino al servizio di 8 appartamenti, di ml. 1.20 al servizio di oltre 8 appartamenti.

Nelle gabbie delle scale non possono essere aperte finestre dai vani circostanti.

ART. 47° - Isolamento dalla umidità -

Nei nuovi fabbricati ed in quelli ricostruiti, le strutture devono sempre essere isolate, sopra il piano stradale, dai muri che sopportano a mezzo di strati di materiali impermeabili atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri soprastanti.

Le costruzioni interrato devono essere protette dall'umidità, sia nel paramento interno, sia nel paramento esterno.

ART. 48° - Murature esterne -

Lo spessore delle murature esterne, quando queste siano senza intercapedine, dovrà essere non minore di ml.

0.26 se in laterizio e di ml. 0.40 se in pietrame.

Il Sindaco, su parere conforme dell'Ufficio Tecnico potrà consentire l'uso di materiali diversi e diversi spessori a parità di caratteristiche igieniche del materiale, porosità, permeabilità, isolamento termico.

C A P O I V°

ESTERNO DELLE COSTRUZIONI

ART. 49° - Estetica degli edifici -

I fronti delle case e degli edifici in genere, in particolare quelli prospettanti su vie e spazi pubblici o comunque da questi visibili, debbono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, che ai materiali da impiegarsi ed alle tinte.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per costruzioni da inserire in zone di particolare riguardo ambientale.

Tutti i muri di fabbrica, se non vengono rivestiti di pietra, di mattoni speciali o altro materiale o lavorati a faccia vista, dovranno essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

E' vietato collocare tubazioni per il gas, acqua ecc. sulle facciate. In particolare le colonne montanti per il gas dovranno essere collocate in sede propria ispezionabile da prolungarsi con un esalatore oltre il coperto.

Sono altresì vietate, di norma, canne da fumo applicate alle pareti visibili da spazi pubblici.

Le modifiche a facciate esistenti, il rifacimento di negozi od aperture di fori in vetrina e simili, dovranno essere studiati in modo da non turbare l'organismo architettonico delle facciate.

ART. 50° - Portici e loro ridimensionamento -

L'altezza libera dei portici non potrà essere minore di ml. 3.50; la larghezza libera dovrà essere proporzionata all'altezza ed in ogni caso non minore di ml. 3, salvo il caso di restauro o ricostruzione, nel quale il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà permettere larghezze minori onde rispettare la situazione preesistente.

A seconda dell'importanza delle strade o piazze e delle condizioni degli edifici vicini, il Sindaco potrà prescrivere altezze e larghezze maggiori, potrà anche prescrivere finiture e tipologie consone all'ambiente.

ART. 51° - Pavimenti dei portici -

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico dovrà essere costruito in pietra od in altra materia riconosciuta adatta dall'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

I guasti alla pavimentazione non dovuti all'uso dovranno essere riparati dai proprietari a loro cura e spese, secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'Ufficio soprammenzionato.

Le livellette dei pavimenti dei portici saranno determinate pure dal medesimo Ufficio;

ART. 52° - Finestre di sotterranei e riseghe di fondazione su sottosuolo pubblico -

Senza speciale concessione, e relativo atto precario, non si potranno occupare con finestre per sotterranei le zone sottostanti alle aree di dominio pubblico.

Quando, per constatata assoluta impossibilità di aprire le finestre dei sotterranei nei muri dei fabbricati, risultasse la necessità di praticarle sul piano del marciapiede, esse saranno munite di cristallo di spessore conveniente oppure di griglia.

La costruzione e la manutenzione di tali finestre saranno a totale carico del concessionario, che rimane pure responsabile di ogni danno che dovesse derivare a terzi a causa delle stesse.

Non potranno essere destinati ad uso di abitazione i locali che abbiano le finestre praticate sul piano dei marciapiedi.

ART. 53° - Limite di apposizione di griglie o cristalli -

Il collocamento di griglie o cristalli sarà consentito solo sugli spazi pubblici o di uso pubblico destinati esclusivamente a transito pedonale e dovranno essere atti a sostenere un carico di almeno 400 chilogrammi al metro quadrato.

ART. 54° - Sporti ed aggetti verso gli spazi pubblici -

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi, tende e simili, aggettanti sul suolo di dominio pubblico, non potranno superare le seguenti misure rispetto al piano verticale condotto dal filo strada:

a) fino alla quota di ml. 3.50 sono emesse sporgenze di non più di ml. 0.05;

b) dalla quota di ml. 3.51, se su marciapiede, e di ml. 4.50 se su strade sprovviste di marciapiede sono ammesse sporgenze fino a ml. 1.20 e comunque non più di un decimo della larghezza stradale; tali sporgenze fino alla altezza di ml. 4.50 dovranno essere contenute nella larghezza del marciapiede diminuita di ml. 0.20;

c) le tende dovranno avere le loro parti inferiori ad un'altezza non minore di ml. 2.25 dal piano di calpestio ed essere arretrate, con le loro parti più sporgenti

di ml. 0.25 dal filo esterno del marciapiede. Il bordo inferiore dell'eventuale faldone frontale dovrà distare non meno di ml. 1.50 dal piano di calpestio.

d) non sono ammessi, di norma, in aggetto sulle strade o spazi pubblici, balconi coperti o circostanti da due o più pareti.

ART. 55° - Balconi sporgenti su area pubblica o di uso pubblico -

I balconi non possono collocarsi ad altezza minore di ml. 3.50 sopra il piano di marciapiede e di ml. 4.50 sopra il piano stradale ove non esista marciapiede.

La sporgenza non deve superare i ml. 1.20 e comunque non più di un decimo della larghezza stradale; tali sporgenze fino all'altezza di ml. 4.50 dovranno essere contenute nella larghezza del marciapiede, diminuita di ml. 0.20.

ART. 56° - Pluviari su facciate -

Per i fabbricati che sorgono a filo strada i pluviari per un'altezza libera di ml. 3.50 a partire dal piano di marciapiede o dal colmo stradale, dovranno essere di materiale resistente e risultare in traccia o rientranza del muro in modo tale da non fare aggetto.

C A P O V°

SERVIZI DEL FABBRICATO

ART. 57° - Acqua potabile -

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile, distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati in modo da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio; la provvista d'acqua dovrà provenire dalla condotta comunale o dall'impianto privato di sollevazione;

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile, internamente all'edificio, dovranno essere a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio dell'acqua potabile.

I contatori dell'acqua debbono essere sistemati all'esterno degli appartamenti in luogo idoneo concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 58° - Vasche, serbatoi, tubazioni -

Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, tutto l'impianto e le tubazioni relative dovranno essere distinte da quelle dell'acqua potabile e terminare, senza interruzione, negli apparecchi di utilizzazione e non avere alcun rubinetto aperto verso l'esterno, dal quale sia possibile attingere acqua.

I tubi che conducono l'acqua potabile nell'interno degli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) essere di ferro zincato o di altro metallo o materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Municipale d'Igiene;

b) essere collocati in modo che ne sia facile la verifica e la riparazione dei guasti;

c) non essere nell'interno nè in immediato contatto dei condotti di fognature, ma siano da questi separati con uno strato di terra di ml. 1 od altre opportune difese.

ART. 59° - Fognature -

Tutti gli scarichi d'acqua e liquami dovranno essere convogliati nella fognatura comunale ove questa esista.

Ai piedi del fabbricato e prima della fognatura comunale deve essere interposto idoneo sifone o pozzetto a chiusura idraulica, ispezionabile, delle dimensioni e caratteristiche indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 60° - Allontanamento dei liquami nelle zone sprovviste di fognatura dinamica -

Nelle zone prive di fognatura dinamica, l'allontanamento e lo smaltimento dei liquami, sia provenienti da edifici privati che da edifici pubblici provvisti di acqua corrente, dovrà essere effettuato previa realizzazione "in loco" di un trattamento primario seguito da un trattamento secondario, aventi: il primo, il compito di modificare considerevolmente le caratteristiche del liquame brutto, il secondo di rendere innocuo il liquame chiarificati, ossia privato dei pericoli e danni che può arrecare.

Ogni impianto di allontanamento e smaltimento dei liquami costituito sempre dai due sistemi di trattamento primario e di trattamento secondario, dovrà essere dimensionato in proporzione al numero degli abitanti da servire, numero che non potrà mai superare un massimo di 400 abitanti.

ART. 61° - Sistemi di allontanamento dei liquami -

Il trattamento primario dovrà essere effettuato convogliando tutte le acque luride in uno dei seguenti manufatti :

- a) fossa settica ad una camera;
- b) fossa settica ad due camere;
- c) fossa settica a tre o a quattro camere con filtro incorporato;
- d) vasca tipo Imhoff.

Il trattamento secondario del liquame chiarificato dovrà essere effettuato a mezzo di :

- a) pozzi perdenti;
- b) sub-irrigazione semplice o drenata, associate o meno a pozzi perdenti;
- c) letti percolatori;
- d) una seconda vasca tipo Imhoff quando la scarsità dell'area disponibile non consente di adottare i sistemi di cui alle lettere precedenti.

ART. 62° - Trattamento primario -

L'impianto di una vasca tipo Imhoff dovrà essere di adeguata ampiezza; l'impianto sarà sempre condizionato all'ossidazione dell'effluente a mezzo di un letto percolatore; oppure una seconda vasca tipo Imhoff.

Nelle vasche anzidette, di regola non potranno essere immesse le acque bianche.

L'effluente di una vasca tipo Imhoff o quello di una fossa settica a quattro camere con filtro, potrà essere eventualmente versato in un corso d'acqua qualora, anche in periodo di magra, venga garantita una diluizione tale che ri-

manga immodificata la stabilità relativa dell'acqua, che non si abbiano danni alla popolazione ittica contenutavi, nè condizioni di molestia e tante meno di pericolo sanitario per l'abitato circostante, e ciò ad esclusivo e preventivo giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, il quale potrà anche, a spese degli interessati, far determinare la capacità diluente ed il potere autodepuratore dell'acqua corrente destinata a ricevere l'effluente delle vasche di cui sopra.

ART. 63° - Ubicazione delle fosse settiche -

Le fosse settiche, di regola, dovranno essere ubicate all'esterno degli edifici, ad una distanza minima di ml. 1 dal filo esterno del muro di fondazione e possibilmente a ml. 0.10 sotto il piano di campagna.

Le vasche di tipo Imhoff dovranno essere, pure di regola, ubicate all'esterno degli edifici e a distanza non inferiore a ml. 1 dalle loro fondazioni.

Ad evitare eventuali infiltrazioni nel terreno circostante è opportuno disporre uno strato di argilla compressa intorno alle pareti delle fosse settiche e delle vasche Imhoff.

ART. 64° - Dimensionamento delle fosse settiche e delle vasche tipo Imhoff -

Il dimensionamento delle fosse settiche dovrà essere calcolato in modo tale da realizzare un tempo minimo di detenzione del liquame, di due giorni per le fosse di maggior volume e di tre-quattro giorni per quelle più piccole, considerando un vuotamento annuale dei fanghi in ragione di litri 100/persona/anno.

Il dimensionamento delle vasche tipo Imhoff sarà calcolato assegnando alla camera di digestione dei fanghi una capacità pari a litri 100 per abitante servito, mentre la capacità del compartimento di sedimentazione sarà calcolata per un periodo di detenzione non inferiore alle ore 5, così da garantire una sosta minima di circa 2 ore nei momenti di massimo afflusso-deflusso.

ART. 65° - Controllo sul funzionamento delle fosse settiche e delle vasche tipo Imhoff.

Il funzionamento delle fosse settiche sarà efficiente quando l'effluente avrà le seguenti caratteristiche: solidi sedimentabili dopo una ora in calice Imhoff inferiore a cc. 0.3 per litro; B.O.D. non superiore a 200 mg/lt.

L'effluente delle vasche tipo Imhoff dovrà avere le caratteristiche di un liquame fresco, con tracce di solidi sedimentabili, salvo diverse statuizioni del Regolamento d'Igiene.

ART. 66° - Trattamento secondario -

Per il trattamento secondario dei liquami provenienti da fosse settiche o vasche tipo Imhoff, ove non sia introdotta una seconda fossa chiarificatrice, potranno essere impiegati pozzi perdenti quando, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, lo consentano le condizioni di permeabilità del terreno e la posizione della falda freatica.

I pozzi dovranno distare almeno ml. 10 dai muri di fondazione di qualsiasi edificio, ml. 3 dai confini di proprietà, e ml. 50 dai pozzi o cisterne di acqua potabile, venendo sempre ubicate a valle di questi ultimi.

ART. 67° - Smaltimento dei liquami in zone sprovviste di acqua corrente -

La raccolta e lo smaltimento dei liquami delle case rurali e di qualsiasi altra abitazione, quando siano sprovvisti di acqua corrente, dovrà effettuarsi a mezzo di :

- a) pozzo nero a tenuta a più camere;
- b) pozzo nero a tenuta a due camere indipendenti, da usarsi alternativamente;
- c) fossa settica a due camere con sub - irrigazione;
- d) fossa settica ad una o due camere e pozzo perdente (da impiegarsi nei terreni che, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, saranno ritenuti sufficientemente permeabili);
- e) fossa settica ad una camera ed allacciamento alla concinaia (da impiegarsi nei terreni che, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, non saranno ritenuti sufficientemente permeabili);
- f) latrina separata dall'edificio, con annesso pozzo a smaltimento, in casi del tutto eccezionali e tutte le volte che non sia opportuno costruire una latrina nel corpo dell'abitazione e le condizioni locali lo consentano; ciò ad esclusivo giudizio; e dietro preventivo benestare dell'Ufficio Sanitario Comunale.

ART. 68° - Capacità del pozzo nero -

La capacità del pozzo nero a tenuta dovrà essere calcolata sulla base di litri 5/abitante/giorno, con una vuotatura da effettuarsi ad intervalli di tempo non inferiori a mesi 3.

ART. 69° - Ubicazione del pozzo nero -

I pozzi neri non potranno essere ubicati nel suolo coperto da un fabbricato, dovranno distare dai muri di fondazione dell'edificio di almeno ml. 0.50 ed essere costruiti indipendenti da essi.

Dovranno trovarsi almeno a ml. 10 di distanza ed a valle di qualunque pozzo o cisterna di acqua potabile.

Per meglio proteggere il terreno circostante dalle infiltrazioni, l'Ufficio Sanitario Comunale potrà sempre disporre che intorno alle pareti del pozzo nero sia posto uno strato di argilla compressa.

ART. 70° - Smaltimento a sub-irrigazione in zone sprovviste di acqua corrente -

Per lo smaltimento a sub-irrigazione di pozzi perdenti, del liquame proveniente dalle fosse settiche di cui all'art. 108 valgono le seguenti norme.

Il trattamento secondario a mezzo della sub-irrigazione semplice o drenata potrà effettuarsi quando, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale :

- a) la profondità della falda freatica ed il grado di permeabilità del terreno lo consentano;
- b) attorno all'edificio vi sia una adeguata superficie di terreno che possa essere utilizzata soltanto come prato, o come giardino, o per la coltivazione di ortaggi, o piante con radici superficiali, o come campo da gioco.

La lunghezza dei canali di sub-irrigazione sarà stabilita in base al numero degli abitanti serviti ed alla natura del terreno, che verrà studiata determinando il "tempo di permeazione", sotto controllo dell'Ufficio Sanitario Comunale.

I terreni con tempo di percolazione superiore a 60 minuti primi non potranno essere utilizzati.

Il trattamento secondario dei liquami con letto percolatore potrà essere permesso, sempre a giudizio dell'Ufficiale Sanitario Comunale, quando non sia possibile ricorrere alla dispersione nel terreno e la quota altimetrica dello scarico lo consenta (non inferiore ai ml. 2.50-3).

Il letto percolatore sarà usato preferibilmente in serie a vasche tipo Imhoff od a fosse settiche a tre quattro camere.

Il volume del letto percolatore sarà calcolato in 1 mc. per ogni 5 abitanti ed in una parte di liquame per ogni due parti di letto.

ART. 71° - Smaltimento delle acque di acquario in zone sprovviste di acqua corrente.

Le acque provenienti dagli acquari delle case rurali e di qualsiasi altra abitazione, quando siano sprovviste di acqua corrente, dovranno essere immesse in un pozzetto disgrassatore e poi disperse o nel terreno a mezzo di pozzi perdenti od in fosse campestri previo passaggio attraverso uno strato di grosse pietre, qualora si utilizzino, per lo smaltimento dei liquami, i pozzi neri a tenuta a più camere, oppure i pozzi neri a tenuta a due camere indipendenti, oppure la fossa settica ad una camera con allacciamento alla concimaia.

Il pozzetto disgrassatore sarà impiegato anche quando non sia possibile allacciare lo scarico degli acquari alla fossa settica.

ART. 72° - Norme generali -

E' vietata la immissione diretta in pozzi perdenti dei liquami non preventivamente sottoposti a trattamento di depurazione.

Entro il termine di dieci anni dalla entrata in vigore del presente regolamento dovrà essere provveduto da parte dei proprietari degli immobili, a regolarizzare gli impianti di allontanamento e smaltimento attualmente esistenti.

ART. 73° - Impianti per produzione di calore - focolari -

I focolari o apparecchi per produzione di calore mediante combustibile, dovranno essere alloggiati in locali sufficientemente ed opportunamente aereati direttamente dall'esterno, per le necessità della combustione.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre ingiungere l'adozione di speciali accorgimenti per la riduzione della dispersione all'esterno dei prodotti della combustione e per evitare che i fumi arrechino molestia alle abitazioni circostanti.

ART. 74° - Locali caldaie per produzione d'acqua calda e vapore -

I locali in cui vengono installate caldaie per produzione d'acqua calda e vapore, sia per uso domestico che industriale, dovranno essere convenientemente protette contro la trasmissione di calore e dei rumori.

ART. 75° - Canne fumarie -

Le canne fumarie dovranno essere munite di contro-canna aereata e convenientemente isolata termicamente, esse=

re completamente impermeabili ai gas di combustione e di sezione proporzionata alla capacità di combustione del focolare.

ART. 76° - Allontanamento dei rifiuti solidi -

L'Amministrazione Comunale può ordinare che al piano terreno dei fabbricati venga previsto opportuno ripostiglio, delle dimensioni e caratteristiche indicate dallo Ufficio Tecnico Comunale, per il deposito di bidoni da utilizzare per la raccolta e successivo allontanamento dei rifiuti solidi.

ART. 77° - Servizio di erogazione energia elettrica -

L'Amministrazione Comunale può ordinare che al piano terreno dei fabbricati venga previsto opportuno locale delle dimensioni e ubicazione indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale di concerto con l'Ufficio Tecnico dell'E.N.E.L., dove allocare un trasformatore a servizio del fabbricato e gli apparecchi di misura dell'energia elettrica erogata.

P A R T E I I°

TITOLO II°

NORME DI ESECUZIONE DELLE OPERE

C A P O I°

NORME DI SICUREZZA PER LE COSTRUZIONI

= = = = =

ART. 78° - Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie -

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali è stata concessa la licenza e secondo le migliori norme dell'arte del costruire ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

ART. 79° - Costruzioni che minacciano pericolo -

Nel caso che il Sindaco venga a conoscenza che un edificio o qualche sua parte minacci rovina o che si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone o delle cose su spazi pubblici o d'uso pubblico, fatte le relative constatazioni, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, e, in caso di inadempienza, provvederà ai sensi dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 1915, corrispondente all'art. 55 del T.U. 3/3/1934, n. 383.

ART. 80° - Prevenzione dei pericoli di incendio -

Tutte le costruzioni saranno soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni emanate o emanate dallo Stato a mente dell'art. 28 della Legge 27/12/1941 n. 1570.

C A P O II°

NORME DI ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 81° - Segnalazione dei cantieri -

Nei cantieri ove si eseguono nuove costruzioni, modifiche, ampliamenti, restauri ed in genere ovunque, si intraprendano opere edilizie di qualche importanza, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati :

- 1) il nome e cognome del proprietario o la ragione della ditta per conto della quale si eseguono i lavori;
- 2) il nome e cognome del progettista;
- 3) il nome e cognome del direttore dei lavori;
- 4) il nome e cognome o la ragione sociale del costruttore che esegue l'opera principale.

ART. 82° - Recinzione ed illuminazione della zona dei lavori -

Chiunque intenda intraprendere opere edilizie o qualsiasi altra opera che interessi il suolo stradale o comunque il pubblico transito, deve, prima di dare inizio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decoroso.

Nell'autorizzazione ad eseguire tali opere di recinzione viene stabilito lo spazio di suolo pubblico o di uso pubblico che lo steccato può recingere, l'altezza di quest'ultimo ed il termine di durata.

I serramenti delle aperture di ingresso di tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature o catenacci, ed essere mantenuti chiusi nelle ore di

sospensione del lavoro.

Tutti i materiali ed attrezzi per costruzione o demolizione debbono essere disposti all'interno del recinto.

Gli assiti od altri ripari debbono essere provvisti, ad ogni angolo, di lanterna rossa collocata in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibile.

Le lanterne debbono essere mantenute accese a cura di chi fabbrica, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Dovranno inoltre essere apposti i segnali prescritti dal Codice della strada per garantire la sicurezza del traffico.

ART. 83° - Ponti di servizio -

Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio, verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti non meno di ml. 3 dal piano di transito ed avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

I ponti di servizio, le andatoie, le scale di servizio, ecc. dovranno avere per forma, dimensioni e collegamento delle loro parti tutti i requisiti necessari a garantire la sicurezza dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Le funi delle macchine di sollevamento debbono essere munite di argano di aggancio di sicurezza, che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite di mancorrente o barriera solida fissata all'altezza di 1 metro circa dalla impalcatura e di un corrente

inferiore, costituito da una tavola poggiante sulle impalcature.

I fronti dei ponti verso strada debbono essere muniti di stuoie o graticci di giunchi od altrimenti chiusi in modo da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

ART. 84° - Responsabilità dei costruttori -

I costruttori ed esecutori di qualsiasi operai di fabbrica hanno l'obbligo per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà, a tal riguardo, necessarie ed opportune.

Nonostante le precedenti disposizioni, la responsabilità circa l'idoneità dei ponti di servizio, assiti e di ogni altro mezzo d'opera, spetta, secondo le rispettive attribuzioni, a coloro che ne curano l'esecuzione.

ART. 85° - Scarico dei materiali di demolizione -

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno delle case, materiali di demolizione ed altro.

Tali materiali debbono essere posti in recipienti o incanalati in condotti chiusi e fatti scendere con le dovute precauzioni, amucchiati nei cortili o entro steccati e quindi trasportati agli scarichi.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare sollevamento di polvere mediante sufficienti bagnature.

ART. 86° - Scarichi pubblici -

I luoghi per lo scarico pubblico sono fissati dall'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici, sentito, ove d'uopo l'Ufficiale Sanitario e di essi è data la indicazione nella licenza rilasciata dal Sindaco.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

ART. 87° - Interruzione delle opere -

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali sconci.

Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.

ART. 88° - Ripristino delle strade -

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare perfettamente sgombra, a tutte sue cure

e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito e comunque occupata per la fabbrica.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a sua cura e spese sotto il controllo dell'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

C A P O I I I °

DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI ESISTENTI

ART. 89° - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI -

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, non solo per quel che riguarda la sicurezza e l'igiene, ma anche nelle parti esposte alla vista del pubblico per ciò che concerne il decoro e la pulizia.

I proprietari di stabili aventi facciate decorate, sia con lavori architettonici, sia con pitture, devono fare tutte quelle opere che valgono a garantire la durevole conservazione delle decorazioni stesse.

Le facciate devono essere mantenute pulite rinnovando l'intonaco e la tinta ogni qualvolta e per qualunque motivo esse presentino scrostamenti o macchie deturpanti.

ART. 90° - Tinteggiatura delle facciate -

Per la tinteggiatura da farsi alle facciate dei fabbricati si dovrà chiedere il nulla osta al Sindaco, presentando regolare istanza accompagnata dal campione della tinta da impiegarsi che dovrà essere consona all'edificio ed all'ambiente circostante.

ART. 91° - Numerazione civica -

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, debbono essere contrassegnati con targhette

del tipo stabilito dal Sindaco e recanti il numero civico da esso determinato.

Se fosse necessario coprire con insegne, cartelli o scritte commerciali una targa di numero civico, esso dovrà essere riprodotto sull'insegna, cartello o scritta.

ART. 92° - Tabelle per la nomenclatura stradale -

Il Comune, ha diritto, senza alcun obbligo di compenso, di collocare sui fabbricati che riterrà più opportuni agli effetti della visibilità e conoscenza, le tabelle portanti i nomi delle piazze, vie, vicoli od altre indicazioni utili per la viabilità, la sicurezza pubblica, l'igiene e la topografia.

A tali tabelle si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo.

ART. 93° - Cautela per la tutela di avanzi storici ed artistici -

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, si dovrà dare immediato avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso e frattanto si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia, richiamate dall'ultimo comma dell'art. 932 del Codice Civile.

P A R T E I V °

NORME TRANSITORIE E FINALI E SANZIONI PENALI

ART. 94° - Entrata in vigore del regolamento -

Il presente regolamento entrerà in vigore il sedicesimo giorno dalla data di pubblicazione dopo che sia intervenuta la sua approvazione ai sensi dell'art. 36 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Nello stesso momento resteranno abrogate le norme dei regolamenti che siano incompatibili con le presenti.

A decorrere dalla data della delibera comunale di adozione del Piano Regolatore Generale il Sindaco ai termini della legge 3/II/1952 n. 1902 e successive modificazioni può sospendere le determinazioni delle domande di autorizzazione a costruire quando riconosce che le costruzioni progettate risultino in contrasto con le previsioni del piano e con il presente regolamento.

ART. 95° - Richieste di licenza per opere edilizie presentate prima dell'entrata in vigore del regolamento -

Le richieste di licenza di costruzione, presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali non sia stata rilasciata licenza di costruzione all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base alle norme del presente Regolamento e pertanto dovranno essere modificate in modo da renderle conformi alle nuove prescrizioni.

ART. 96° - Procedura per infrazioni -

Qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, constatata da funzionari o Agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

ART. 97° - Sanzioni penali -

Le infrazioni delle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nella fattispecie contemplata dall'art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sono soggette alle sanzioni previste dall'articolo medesimo e sue successive modificazioni.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e l'inosservanza di obblighi stabiliti dal Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al precedente comma, e che non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge o regolamentari, saranno punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. della legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura prescritta negli artt. 107 e seguenti del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non pregiudicano la applicazione di altre sanzioni penali previste da altri regolamenti comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 24 luglio 1934, n. 1265, e sue successive modificazioni e da leggi e regolamenti, quali la revoca di autorizzazioni, la sospensione di lavori, la demolizione e la riforma di opere abusivamente eseguite e simili, previste dal presente Regolamento e da disposizioni di legge, da regolamenti statali o da altri regolamenti comunali.

P A R T E III

NORME PROCEDUALI

TITOLO I°

AUTORIZZAZIONI

ART. 98° - Opere urbanistico-edilizie soggette ad autorizzazione -

Nel territorio del Comune di Crotona non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco, le opere seguenti:

1) formazione di lottizzazioni a scopo edificatorio, costruzione di strade, piazze, giardini, ecc. adibite ad uso pubblico.

2) nuove costruzioni anche se prefabbricate e senza fondamenta, demolizioni, riedificazioni, ampliamenti, restauri, trasformazioni, sia interne che esterne di edifici e di muri di cinta. Sono esenti da autorizzazione del Sindaco le modificazioni interne di modesta entità; purchè non contrastanti con le norme del presente regolamento;

3) opere sotterranee a scopo edificatorio;

4) coloritura e decorazione di fabbricati e di muri di cinta in genere, visibili all'esterno;

5) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico od adibito ad uso pubblico;

6) collocazione di insegne, tabelle, cartelli, vetrine e di qualunque altro oggetto che, a qualsiasi scopo, venga esposto od infissi all'esterno dei fabbricati.

ART. 99° - Autorizzazione per la esecuzione di opere di lottizzazione -

Chiunque intenda trasformare un fondo per scopo edificatorio, con la relativa costruzione di strade, piazze, giardini ed ogni e qualsivoglia altra opera atta alla trasformazione stessa ed adibita ad uso pubblico;

1) dovrà, qualora non sia stato già adottato il piano particolareggiato, proporre in progetto planivolumetrico di massima allo scopo di addivenire alla disciplina mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale;

2) qualora sia stato già adottato il piano particolareggiato, interessante dette aree, il progetto da proporsi dovrà adeguarsi al piano particolareggiato succitato.

ART. 100° - Domanda di autorizzazione alla lottizzazione e documenti a corredo -

La domanda dovrà essere compilata su apposito modulo, predisposto dall'Amministrazione Comunale, completato in ogni sua parte e corredata dagli elaborati richiesti nel modulo stesso, e dovrà essere firmata:

a) dalla persona interessata alla esecuzione della lottizzazione;

b) dal proprietario del terreno;

c) dal progettista.

Il progettista dovrà essere qualificato a termini di legge.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza ed il loro recapito in Crotona?

Per le comunicazioni inerenti al progetto, il committente potrà, nella richiesta di licenza, eleggere domicilio presso il progettista. Prima dell'inizio dei lavori il proprietario dovrà comunicare alla Amministrazione Comunale il nominativo del Direttore dei Lavori, il quale a sua volta dovrà formalmente dichiarare di accettare l'in-

carico. Le eventuali sostituzioni di questi dovranno essere tempestivamente denunciate al Comune.

ART. IO1° - Convenzione -

L'autorizzazione a procedere alla lottizzazione e le prescrizioni relative atte a garantire soprattutto la esecuzione delle opere stradali in conformità alla migliore tecnica moderna ed alle esigenze del traffico, dovranno risultare da apposita convenzione che verrà stipulata con l'Amministrazione Comunale.

ART. IO2° - Elementi essenziali oggetto della convenzione -

Nella convenzione dovranno figurare :

- a) illustrazione del progetto e delle opere di lottizzazione da attuarsi;
- b) prescrizioni inerenti alla esecuzione delle opere;
- c) prescrizioni inerenti alla edificazione;
- d) termine per la esecuzione delle opere;
- e) oneri a carico del lottizzante;
- f) oneri a carico del Comune;
- g) motivi di annullamento e decadenza della convenzione;
- h) controllo delle opere;
- i) collaudo;
- l) trasferimento in proprietà del Comune delle aree destinate ad uso pubblico, o l'eventuale assoggettamento a servitù di uso pubblico delle aree che rimarranno di proprietà privata.

ART. IO3° - Autorizzazione delle opere edilizie -

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune di Crotona opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, demolizioni, riedificazioni, ampliamenti, restauri, trasformazioni, sia interne che esterne, di edifici e di muri di cinta, od intenda introdurre varianti, deve chiedere licenza al Comune a mente e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e, all'uopo, presentare all'Amministrazione Comunale il relativo progetto redatto nei modi prescritti dagli articoli successivi del presente regolamento.

ART. 104° - Domande di licenza di costruzione -

La richiesta di licenza per le opere edilizie indicate nel precedente articolo, deve essere redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale, completato in ogni sua parte.

All'atto della presentazione, la richiesta della licenza ed i tipi del progetto devono essere firmati:

- a) dalla persona per conto della quale la costruzione viene eseguita;
- b) dal proprietario del terreno, quando sia persona diversa dal committente;
- c) dal progettista;
- d) dal direttore dei lavori;

Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno essere :

- a) ingegnere od architetto abilitato all'esercizio professionale ed iscritto nel relativo Albo;
- b) geometra o perito edile, parimenti abilitato al detto esercizio, nei casi assegnati alle rispettive attività professionali dalle disposizioni speciali che li riguardano, ed iscritti all'Albo Professionale.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza ed il loro recapito in Crotone. Per le comunicazioni inerenti al progetto il committente potrà, nella richiesta di licenza, eleggere domicilio presso il progettista od il direttore dei lavori.

Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori dovranno essere tempestivamente denunciate all'Autorità Comunale.

ART. 105° - Documenti a corredo della domanda -

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati :

- 1) la planimetria generale catastale orientata della località comprendente una zona circostante il lotto di terreno sul quale l'edificante intende costruire, e comprendente almeno un incrocio stradale, in scala I: 1000 od I:2000, con tutte le indicazioni necessarie atte ad individuare con facilità l'area in oggetto;
- 2) La planimetria in scala I:5000^q orientata, dell'area su cui si intende edificare, aggiornata con rilievi e misurazioni sul posto, nella quale siano indicati:
 - a) gli spazi pubblici circostanti e relative dimensioni;
 - b) gli allineamenti stradali esistenti;
 - c) i fabbricati circostanti al lotto edificando con l'indicazione delle loro altezze, destinazioni, distanze dai confini e dal fabbricato oggetto della domanda;
 - d) la planimetria del fabbricato in oggetto con le quote di altezza e le quote di distanza dai confini e dai fabbricati o corpi di fabbrica limitrofi;
- 4) le piante quotate in scala I:50, dei singoli piani compreso il cantinato, e della copertura, con l'indicazione della precisa destinazione dei singoli locali.

Per edifici di grande sviluppo planimetrico saranno ammesse piante in scala 1:100;

5) almeno una sezione quotata completa, sempre in scala 1:50, fatta secondo la linea di maggior importanza;

6) i prospetti di tutti i fronti del fabbricato, da cui risultino anche gli eventuali volumi tecnici, con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti e dei muri di confine e l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi; il prospetto principale verso strada, ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, dovrà essere ampliato sino ad almeno la prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui, o, almeno dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;

7) lo schema delle fognature in scala non inferiore a 1:100.

I disegni dovranno essere in quadruplica copia di cui una debitamente bollata a norma di legge in quanto destinata a diventare parte integrante della licenza di costruzione. L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, in aggiunta ai sopraelencati documenti, fotografie da cui risulti lo stato di fatto dei fabbricati esistenti, disegni in scala maggiore, prospettive, plastici, fotomontaggi, nonché tutti quegli elaborati e dati che ritenesse necessari ed opportuni per un adeguato esame della nuova opera.

ART. 106° - Esecuzione di opere edilizie in zone interessate da piani particolareggiati.

Il Sindaco su parere conforme della Commissione Edilizia, può con provvedimento motivato da notificare, so-

spendere le determinazioni sulle domande di licenza di costruzione, per opere edilizie che risultino in contrasto con i piani particolareggiati adottato dall'Amministrazione Comunale, ma non ancora approvati e ciò in conformità all'articolo unico della Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà altresì autorizzare l'esecuzione delle opere soprascriptate, seaprechè non siano di rilevante entità, previa stipulazione di un contratto, da trascrivere nel pubblico registro immobiliare, dal quale risulti che, in caso di esproprio, non sarà tenuto conto, ai fini della determinazione dell'indennità, delle opere come sopra autorizzate, nè dell'incremento del valore derivante all'immobile per la esecuzione delle opere stesse.

ART. 107° - Esame dei progetti e comunicazione dell'esito

Il Sindaco prenderà in esame il progetto, consultando la Commissione Edilizia ed eventualmente anche altre Commissioni Comunali, all'uopo nominate, e dovrà comunicare l'esito al richiedente entro il termine di giorni sessanta dalla presentazione del progetto.

Qualora la domanda di licenza ed i tipi allegati non contenessero tutti gli elementi necessari per l'esame, il Sindaco inviterà il richiedente a completarla, elencando tutti gli elementi mancanti.

In questo caso il termine di giorni sessanta di cui al primo comma del presente articolo decorrerà dalla data in cui saranno stati presentati al Comune gli elementi mancanti.

Decorso il termine di giorni sessanta di cui ai precedenti commi, senza che sia intervenuta risposta da par-

te dell'Amministrazione Comunale, il richiedente la licenza non potrà ritenersi autorizzato ad iniziare le opere, ma potrà procedere ad intimazione all'Amministrazione Comunale per ottenere risposta.

Trascorso il termine di giorni sessanta dalla notifica della intimazione, il silenzio della Amministrazione Comunale avrà valore di rifiuto della licenza.

L'Amministrazione potrà anche sospendere ogni determinazione sulla domanda di licenza di costruzione qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di costruzione, dichiararsi di adottare l'inerente piano particolareggiato, semprechè del piano stesso venga deliberata l'adozione entro un anno dalla data suddetta.

ART. 108° - Rilascio della licenza -

Il Sindaco, sulla base della sua determinazione favorevole circa l'ammissibilità del progetto, di cui al precedente art. 107 e già comunicata all'interessato, procede al rilascio della licenza edilizia su apposito modello con allegata una copia dei disegni debitamente vistata, quando:

- 1) Il progetto ha riportato l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi dell'art. 26 della legge 25/II/1962 n. 1684;
- 2) L'interessato abbia:
 - a) trasmesso al Prefetto copia del progetto ai sensi dello art. 4 della L.D. 16/II/1939 n. 2229, per le opere in conglomerato cementizio semplice o armato;
 - b) presentato la dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare ai sensi degli artt. 6 e 7 della legge 5/3/63 n. 246 di istituzione della imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili.

c) presentato la denuncia di costruzione all'Ufficio Imposte Consumo ai sensi dell'art. 44 del R.D.L. 30/4/1936 n. 1138.

Per i progetti di opere in immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico contemplati dalle leggi 1/6/39 n. 1089 e 29/6/39 n. 1497, o fronteggianti vie o piazze o immobili soggetti a vincolo ambientale, la licenza potrà essere rilasciata ove esista il nulla osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti?

ART. 109° - Efficacia della licenza -

La licenza per l'esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere spesse alle leggi ed ai Regolamenti in vigore.

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi o Regolamenti, sotto la propria responsabilità, sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

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

In caso di trasferimento dell'immobile, gli eredi, cessionari ed aventi causa debbono denunciare l'avvenuto trapasso entro 30 (trenta) giorni ed indicare il nominativo o i nominativi a cui deve essere intestata la licenza, sotto comminatoria della decadenza della licenza stessa.

ART. 110° - Termini di validità della licenza e sua rinnovazione -

La licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione.

Qualora le opere non siano ultimate entro detto termine, dovrà essere chiesto il rinnovo della licenza.

Per la richiesta del rinnovo della licenza, di norma non è necessaria una nuova documentazione.

ART. III° - Revoca della licenza -

La licenza edilizia può essere revocata quando risulti ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero, in contrasto con i presupposti in base ai quali fu rilasciata.

ART. II2° - Apertura di finestre, di sotterranei e riseghe di fondazione nel sottosuolo di uso pubblico -

Chiunque intenda costruire riseghe di fondazioni od aprire finestre di sotterranei che comunque occupino le zone sottostanti alle aree di dominio pubblico, dovrà ottenere speciale concessione dalla Amministrazione Comunale, e sottoscrivere apposito disciplinare nel quale sarà stabilito il canone precario annuo da corrispondersi al Comune.

La richiesta di concessione per le opere contemplate nel precedente capoverso deve essere redatta su carta legale ed indirizzata al Sindaco.

A detta richiesta dovrà essere allegato il progetto secondo le modalità di cui all'art. 104 e 105 del presente regolamento.

La concessione si intende accordata con la facoltà per l'Amministrazione Comunale di revocarla, modificarla od imporvi altre condizioni. In queste contingenze, nè il concessionario, nè i suoi aventi causa potranno reclamare alcuna indennità dalla Amministrazione Comunale.

Per il collocamento di cristalli o griglie alle finestre di sotterranei, il concessionario sarà obbliga-

to al pagamento di un canone annuo precario da stabilirsi dalla Civica Amministrazione in aggiunta ai tributi determinati in materia dal Testo Unico della Finanza Locale.

La manutenzione di dette griglie o cristalli spetta al concessionario. Qualora questi non vi provvedesse, il Sindaco potrà revocare la concessione e provvedere alla chiusura delle aperture mediante la pavimentazione che riterrà opportuna, facendo rimborsare la spesa relativa con la procedura di cui all'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale, modificato dall'art. 32 del R.D. 30/12/1923, n. 2839.

In ogni caso la responsabilità di eventuali danni a terzi dovuta a mancata manutenzione o ad esecuzione imperfetta dell'opera, sarà a carico del concessionario.

Per il collocamento dei cristalli o delle griglie di cui sopra, i proprietari o concessionari, dovranno osservare tutte quelle prescrizioni che saranno imposte dall'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

ART. 113° - Domanda di occupazione suolo pubblico.

Chiunque intenda occupare temporaneamente lo spazio pubblico o di uso pubblico con assiti, cavalletti, scale semplici, impalcature o intenda eseguire sul suolo stesso il deposito di materiali, deve ottenere licenza dal Sindaco a mente delle disposizioni del D.L. 22/11/1937 n. 2105 e dei regolamenti comunali di polizia urbana, presentando domanda con indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione, procedendo in corso con i Funzionari Municipali alla constatazione della superficie di suolo pubblico che verrà occupata o compresa nell'assito e dei materiali stradali che verranno comunque manomessi.

Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli Agenti e Funzionari del Comune, o chi di diritto.

Il proprietario, o chi per esso, deve pure prima dell'impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative oltre al versamento di una somma da determinarsi caso per caso dall'Amministrazione Comunale, a titolo di cauzione a garanzia del perfetto ripristino della sede stradale.

Rimangono a carico del concessionario gli adempimenti previsti dalle Leggi vigenti e le conseguenti responsabilità.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario, o chi per esso, deve presentare in tempo utile, nuova domanda, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova licenza.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi, senza corrispondere alcun compenso, ma senza costituire pregiudizio alle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti come sopra concessi, verso vie o spazi pubblici - come anche dei graticci e dei ripari d'ogni genere, posti attorno ai fabbricati in costruzione o riparazione - per il servizio delle affissioni, o per esposizione di pubblicità.

E' però riservata al proprietario della fabbrica per il quale serve l'assito, la facoltà di apporvi avvisi od insegne che riflettano unicamente offerte di concessione in fitto ed altre indicazioni relative al fabbricato medesimo.

ART. II4° - Domanda di apposizione di insegne, cartelli, vetri-
ne, tende, ecc. all'esterno dei fabbricati -

Chiunque intenda apporre sul suolo pubblico o comunque in vista del suolo pubblico insegne, cartelli, vetrine, tende e pubblicità d'ogni specie, dovrà ottenere la regolare licenza a mente del Regolamento di Polizia Urbana.

T I T O L O I I °

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. II5° - Esame preventivo da parte degli uffici -

Tutti i progetti e gli elaborati saranno sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, dopo il preventivo esame da parte dell'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

ART. II6° - Costituzione e composizione della Commissione Edilizia -

La Commissione Edilizia prevista dal n. I dello art. 33 della Legge 17 agosto 1942, n. II50 è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore da lui delegato.

Essa è composta da 10 membri e precisamente:

- a) l'ingegnere capo dell'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici;
- b) il Medico Capo e Ufficiale Sanitario del Comune;
- c) il Direttore del Museo Civico;
- d) sette membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali due ingegneri, un architetto ed un geometra, su terne designate per ogni nominativo dagli Ordini Professionali, nonchè un artista in pittura o scultura.

I membri nominati dal Consiglio Comunale restano in carica due anni e possono essere riconfermati una sola volta per un altro biennio. Possono altresì essere nuovamente nominati trascorsi almeno due anni dalla cessazione della carica.

I membri che senza giustificato motivo rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti ai sensi del comma precedente o di quelli dimissionari, dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

I membri di diritto, nonché il Segretario, potranno farsi sostituire dai Funzionari che, secondo l'ordinamento degli Uffici, sono chiamati a fungere in loro vece in caso di assenza o di impedimento.

Segretario della commissione, con voto consultivo è designato il principale tecnico addetto alla sezione urbanistica dell'Ufficio Lavori Pubblici.

Le riunioni della Commissione saranno presiedute dal Sindaco o dall'Assessore da lui designato, il quale avrà facoltà di farsi sostituire da uno dei membri elettivi della Commissione stessa.

Ai membri della Commissione sarà corrisposto per ogni seduta un gettone di presenza il cui importo sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposita delibera.

ART. II7° - Competenza della Commissione Edilizia -

La Commissione sarà chiamata a dare pareri :

- a) su questioni inerenti il Piano Regolatore Generale;
- b) sui piani particolareggiati di esecuzione;
- c) sulle osservazioni ed opposizioni a detti piani;
- d) sulla formazione dei comparti edificatori;
- e) sulle varianti al Piano Regolatore Generale ed ai piani particolareggiati;
- f) sui progetti di lottizzazione di massima ed esecutivi;

g) sulla volumetria dei nuovi fabbricati rispetto alla zona ed all'ambiente circostante;

h) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di modifica, di ricostruzione, per i quali sia previsto il rilascio di licenza di costruzione, così da evitare che vengano tradotte in atto deturpazioni architettoniche, discordanze di stile e di colore, decorazioni non consone all'ambiente o che diminuiscono il pregio dell'ambiente stesso, con particolare riguardo ai luoghi o edifici di importanza storica od artistica;

i) sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate anche se di edifici esistenti;

l) sulla apposizione di insegne di ogni genere, su richiesta del Sindaco;

m) su quanto può interessare l'urbanistica, l'edilizia in genere ed il decoro cittadino;

n) sull'interpretazione di massima delle disposizioni del presente Regolamento e sue eventuali modifiche.

ART. 118° - Funzionamento della Commissione Edilizia -

La Commissione Edilizia si riunirà, in seduta ordinaria, una volta al mese, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Sindaco o l'Assessore da lui delegato, lo ritenga opportuno, o su richiesta di almeno cinque membri eletti.

Per la validità delle adunanze della Commissione sarà necessaria la presenza di almeno la metà del numero totale dei membri in carica, di cui almeno quattro eletti.

I pareri sono resi a maggioranza di voti espressi.

Il Presidente della Commissione può incaricare i singoli membri di funzionare da relatori all'esame dei pro-

getti.

I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

ART. 119° - Carattere delle decisioni della Commissione Edilizia -

I pareri della Commissione Edilizia sono puramente consultivi e non hanno carattere vincolante per il Sindaco, salvo i casi indicati nell'art. 106 del presente Regolamento e negli altri casi, indicati nello stesso, o stabiliti dalle leggi.

Detti pareri non costituiscono presunzione di emissione della licenza di costruzione.

I pareri saranno riportati nel verbale della seduta che sarà tenuto a disposizione dei membri, firmato dal Presidente e dal Segretario.

Estratto del verbale, per quanto si riferisce ai singoli progetti, sarà riportato a cura degli Uffici Comunali sui singoli incarti.

I disegni dei progetti, sui quali la Commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole, saranno controfirmati da almeno un componente elettivo presente alla seduta nella quale è stato espresso il detto parere.

T I T O L O I I I °

ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 120° - Inizio dei lavori -

Per tutte le costruzioni, nonchè per le esecuzioni di opere stradali, al momento del tracciamento sul terreno che segna l'inizio dei lavori, il proprietario dovrà darne avviso, per iscritto, all'Amministrazione Comunale, perchè possano essere effettuati gli opportuni controlli.

Di dette operazioni di controllo dovrà essere redatto apposito verbale controfirmato dalle parti.

Per queste operazioni il costruttore dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali, rimborsando le spese o tasse relative.

ART. 121° - Controllo della esecuzione dei lavori -

Ogni costruzione è soggetta al controllo della Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori, a mente dell'art. 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da Funzionari o Agenti Municipali, muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, ed in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione con quelle autorizzate, e per l'accertamento di opere non autorizzate, i Funzionari o gli Agenti predetti dovranno avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'articolo 108 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, quando il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata o non sia stato sostituito previa comunicazione al Sindaco, il Sindaco oltre ai provvedimenti di cui all'art. 111 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione dei lavori e la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art. 32 della legge succitata, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima, e dal presente Regolamento dalla legge 25/II/62 n. 1684 e senza pregiudizio dell'azione penale conseguente.

ART. 122° - Ultimazione dei lavori -

Non appena la costruzione sia ultimata, cioè quando siano finiti gli intonaci, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e di finestre, sistemati i cessi, la fognatura domestica, i serbatoi, la condotta dell'acqua potabile, le parti murarie siano convenientemente asciutte e i prospetti esterni siano ultimati con le coloriture e i rivestimenti, dovrà essere fatta denuncia scritta all'Amministrazione Comunale, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità.

ART. 123° - Licenza di abitabilità -

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la licenza di abitabilità di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Perchè la licenza di abitabilità venga rilasciata

occorre :

a) che l'Ufficiale Sanitario o un ingegnere dell'Ufficio Tecnico Comunale attesti previa ispezione che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

b) la licenza di uso della costruzione rilasciata dalla Prefettura a mente dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939 n. 2229, quando la costruzione ha le strutture in cemento semplice o armato;

c) il certificato rilasciato dal Genio Civile che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme per l'edilizia antisismica a mente dell'art. 37 della legge 25/II/1962 n. 1684.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e Regolamento, ed al progetto che ha conseguito la licenza e alle eventuali varianti regolarmente approvate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui al capoverso dell'art. 111 del presente Regolamento, potrà rifiutare la licenza di abitabilità.

=====

I N D I C E

=====

PARTE I^ - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

| | |
|----------------------------------|--------|
| Titolo I° - Norme generali | pag. 2 |
| Titolo 2° - Norme di zona | " 9 |

PARTE 2^ - NORME TECNICHE RELATIVE ALLE OPERE

| | |
|--|--------|
| Titolo I° - <u>Norme di progettazione delle opere :</u> | |
| Capo I° - Definizioni e metodi di misurazione | pag.26 |
| Capo 2° - Cortili | " 30 |
| Capo 3° - Interno dei fabbricati | " 33 |
| Capo 4° - Esterno delle costruzioni | " 39 |
| Capo 5° - Servizi dei fabbricati | " 43 |
| Titolo 2° - <u>Norme di esecuzione delle opere :</u> | |
| Capo I° - Norme di sicurezza per le costruzioni ... | pag.53 |
| Capo 2° - Norme di esecuzione dei lavori | " 55 |
| Capo 3° - Disposizioni relative ai fabbricati esi= stenti | p" 60 |
| Capo 4° - Norme transitorie e finali, sanzioni penali" | 62 |

PARTE 3^ - NORME PROCEDURALI

| | |
|---|--------|
| Titolo I° - Autorizzazioni | pag.64 |
| Titolo 2° - Commissione Edilizia | " 77 |
| Titolo 3° - Esecuzione delle autorizzazioni | " 81 |