



COMUNE DI CAPRI  
PROVINCIA DI NAPOLI

Regolamento Edilizio

Approvato con deliberazione consiliare n. 333 del 28-10-1969

Approvato con modifiche con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4626 del 12-6-1973 (sulla base della deliberazione della Giunta Regionale n. 3021 del 1/4/1977).

Modifiche approvate con deliberazione consiliare n. 523 del 20/12/1977

## I N D I C E

### TITOLO I° -- DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I	- Norme preliminari (artt. 1-2-3-4)	pag. 1
Capo II	- Commissione Edilizia (artt. 5-6-7)	" 1-2-3
Capo III	- licenza di costruzione (artt. 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17)	" 3 e seg.
Capo IV	- autorizzazioni (artt. 18-19)	" 9-9-10
Capo V	- esecuzione e controllo delle opere (artt. 20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32)	" 10 e seg.

### TITOLO II° - DISCIPLINA URBANISTICA

Capo unico	- criteri per la determinazione degli indici e dei parametri (artt. 33-34)	" 15-16-17
------------	--	------------

### TITOLO III° -- DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I°	- aspetto dei fabbricati ed arredo urbano (artt. 35-36-37-38)	" 17-18-19
Capo II°	- norme igieniche (artt. 39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52)	" 19 e seg.
Capo III°	- norme relative alle aree scoperte (artt. 53-54)	" 24
Capo IV°	- norme di buona costruzione (artt. 55-56-57-58)	" 24-25

### TITOLO IV° - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo unico	- artt. 59-60-61-62	" 25-26
------------	---------------------	---------

## TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### Capo I° - Norme preliminari.

#### Art. 1° - Contenuto e limiti del regolamento edilizio.

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, da realizzarsi nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle disposizioni contenute nel presente regolamento e nelle planimetrie, norme di attuazione e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

#### Art. 2° - richiamo a disposizioni generali di legge.

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

#### Art. 3° - Piano regolatore.

Con separato atto è stato provveduto a quanto prescritto dalla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1957 n. 765 circa la materia del P.R.G. generale che dovrà essere disciplinata dal presente regolamento.

#### Art. 4° - Divisione del territorio comunale in zone.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, il territorio comunale è diviso in zone distinte, delimitate dal P.R.G. generale e disciplinate ciascuna dalle relative norme di attuazione.

## CAPO II° - COMMISSIONE EDILIZIA

#### Art. 5° - attribuzioni della Commissione edilizia.

La Commissione Edilizia, oltre agli ordinari scopi di assicurare alla edilizia locale l'applicazione delle norme edilizie vigenti, della sicurezza e dell'igiene, deve mirare anche alla conservazione e alla protezione di tutti i lavori indicati nell'art. 1 della legge 29/6/1939, n. 1497.

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 8;
- c) sui progetti di opere soggette ad autorizzazione, di cui all'art. 19;
- d) sui progetti generali e particolareggiati di impianti per servizi pubblici e di opere pubbliche di competenza del Comune;
- e) sulla normativa generale e particolare per l'affissione di manifesti e per altre forme di pubblicità.

Il Sindaco potrà, inoltre, richiedere il parere della Commissione su qualsiasi progetto o questione che possa comunque interessare l'edilizia e l'estetica del Comune.

Art. 6° - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è composta:

Membri permanenti di diritto:

- 1) dal Sindaco o da un assessore suo delegato, che la presiede;
- 2) dall'assessore comunale all'urbanistica e / o ai LL.PP.;
- 3) dall'Ufficiale Sanitario;
- 4) dal Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. o da un suo delegato;
- 5) dal Presidente dell'Azienda Autonoma Cura, Soggiorno e Turismo;

Membri eletti dal Consiglio Comunale:

- 6-7) da un architetto e da un ingegnere, scelti in terne designate dai rispettivi ordini professionali;
- 8) da un geometra residente nel Comune e iscritto al Collegio Professionale;
- 9) 10-11) da altre tre persone, residenti nel Comune particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici, edilizi locali;

"partecipa alle adunanze il Tecnico Comunale, senza diritto a voto;"

"i commissari elettivi durano in carica due anni e sono rieleggibili. Sono dichiarati decaduti e sostituiti dallo Stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentranti ~~fin~~ ~~durano~~ durano in carica per il residuo periodo di tempo restante ai commissari sostituiti.

"Negli affari di speciale importanza il presidente può invitare alle adunanze, senza diritto a voto, persona notoriamente esperte nei problemi trattati."

Art. 7° - Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia si raduna ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente ~~sempre~~ quando il Presidente lo ritenga necessario.

L'invito alla riunione dovrà contenere l'ordine delle pratiche da trattarsi.

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

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

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

Nel caso in cui qualche commissario abbia comunque ingerenza o interesse nei progetti sottoposti al parere della Commissione, deve astenersi dal partecipare alle sedute in cui vengono esaminati i progetti medesimi, in tal caso la maggioranza è basata solo sui componenti presenti.

Deve parimenti astenersi il capo dell'Ufficio Tecnico del Comune quando si tratti di progetti elaborati dallo stesso Ufficio.

L'astensione dovrà risultare dal verbale della riunione.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uso designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e dai componenti presenti.

Quando la commissione ~~in~~ ritenga di non poter dare parere favorevole ai progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi e specificare le varianti da apportarsi affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del Sindaco, modificare i progetti stessi secondo le direttive di stato.

La Commissione potrà anche richiedere agli interessati tutti i chiarimenti che riterrà opportuni, e potrà invitare il progettista, il proprietario o il direttore dei lavori a fornire informazioni verbali sui progetti o a concordare modiche, incaricando, se del caso, uno o più componenti ad esaminare sul posto le controversie, per le quali si rendono necessari dei sopralluoghi.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, ed ad apporre i relativi disegno di progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

I processi verbali delle adunanze devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

La Commissione edilizia, nell'esame dei progetti per i quali viene richiesta la licenza di costruzione, dovrà preliminarmente verificare e dichiarare se ricorrono o meno gli estremi di una lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente, tenendo conto delle caratteristiche ed del peso degli insediamenti oggetto della richiesta in esame e di altre richieste presentate precedentemente o contemporaneamente.

In caso negativo nel parere sarà inclusa la dizione: "Non ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente".

In caso positivo sarà invece inclusa la dizione: "Ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente" e sarà espresso, quindi, parere contrario al rilascio di singole licenze edilizie.

### Capo III° - LICENZA DI COSTRUZIONE.

#### Art. 8° - Opere soggette a licenza di costruzione.

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, ~~sono soggette a licenza di costruzione~~ escluse quelle di competenze di Amministrazioni Statali sono soggette a licenza di costruzione: (

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale all'esterno di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali di alto fusto.
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni di prospetti esterni degli edifici, ma sia che essi si affacciano su piazze, strade o aree pubbliche, che su aree private;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, installazioni anche se temporanee, distributori di carburante e simili;

g) collocamento o modifica di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

Salvo le disposizioni delle vigenti leggi in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico, storico o archeologico, senza autorizzazioni delle competenti autorità ed il permesso del Sindaco. Che le opere sono ordinate dall'Autorità Giudiziaria basterà la semplice denunzia al Sindaco prima di intraprendere la costruzione.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'amministrazione dei LL.PP. d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune il quale si esprime, previo parere della Commissione Edilizia, accertare che i lavori non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. e del presente regolamento, a norma dell'art. 29 della legge Urbanistica XI 17 agosto 1942 n. 1150.

Le opere da costruirsi e le installazioni, anche se a carattere temporaneo, da privati su terreni demaniali sono, in ogni caso, soggetti alle stesse autorizzazioni stabilite per le ~~autorizzazioni~~ costruzioni da realizzarsi su terreni non demaniali.

#### Art. 9° - Lavori eseguiti senza licenza.

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

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

Non è, inoltre, richiesta alla licenza edilizia per:

- 1) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali, che comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31 comma II°, della vigente Legge Urbanistica.
- 2) Le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, per le quali, tuttavia, deve essere consultata la Commissione Edilizia.
- 3) Le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del Codice della Strada.

Art. 10 - Lavori eseguibili di urgenza.

Potranno essere eseguiti senza licenza o autorizzazione preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art. 8.

Art. 11 - Domande di licenza.

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 8 redatta in carta bollata, firmata dal richiedente o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, munita del consenso sottoscritto dal proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifichi con questo, deve essere indirizzata al Sindaco e consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio.\*

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori e del costruttore; di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza.

La compilazione dei progetti di costruzione, demolizione, ricostruzione, ampliamento e riattazione di edifici, la direzione dei lavori relativa, i progetti per le opere di costruzione e ricostruzione di fabbricati urbani o rurali in o con destinazioni particolari, la progettazione con i relativi calcoli e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato, precompresso ecc., spettano, secondo la classe e la qualità delle opere da eseguire, ad ingegneri, architetti, geometri e periti civili a ciò rispettivamente autorizzati dalle leggi e regolamenti in vigore, ed iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

L'Amministrazione Comunale, pertanto, non prenderà in attiva considerazione quei progetti ed istanze diretti ad ottenere autorizzazione per l'esecuzione di lavori edili se non siano redatti e firmati da professionisti a ciò abilitati dalle vigenti disposizioni, tenendo particolarmente conto anche della necessità di ottenere una espressione architettonica qualificata.

Art. 12 - Documentazione a corredo delle domande - progetto ed allegati.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 11, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia, ove la relativa procedura si esaurisca nell'ambito comunale, in cinque copie negli altri casi:

- a) cartografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:1000, estesa per un raggio di almeno di m. 40, riportante la precisa indicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, di estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e pas-

sive.

- c) planimetria del lotto in scala non inferiore 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e la copertura, con le indicazioni della sovrastruttura (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte ed a valle di m. 20, con la indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo della prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

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

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

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

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

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

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

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

Resta fermo, però, che con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario. Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto il Sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ~~numerica~~ ad ogni effetto, e la ripresa dei ~~vai~~ lavori già lasciati sospesi equivale ad esplicita rinuncia alla variante proposta.

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

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



Art. 13 - Istruttoria preliminare dei progetti.

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Durante l'iter, potranno essere richiesti per iscritto una tantum eventuali elaborati o documenti integrativi. La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di nuovo numero e data alla domanda di licenza di costruzione.

Da tale data decorreranno i nuovi termini per il rilascio della licenza. Scaduti i termini in parola senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della licenza edilizia, contro il quale è possibile ricorrere. In nessun caso possono essere iniziati i lavori.

Art. 14 - Licenza di costruzione.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dando le comunicazioni all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

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

Il rilascio della licenza per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, nei casi nei quali è consentito l'intervento edilizio diretto (singola licenza edilizia) è subordinata all'assunzione da parte del titolare della licenza, degli oneri di urbanizzazione secondaria (costo del suolo occorrente più una aliquota del costo delle opere relative) nonché degli oneri di urbanizzazione primaria (costo del suolo e costo totale delle opere relative) che risultano carenti nella zona, oneri che saranno determinati dall'Amministrazione comunale, mediante deliberazione consiliare, sulla base di una stima tecnica economica appositamente redatta.

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle Autorità Competenti del territorio e per materia; sarà pubblica<sup>ta</sup> secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prendere visione presso gli Uffici comunali.

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

Art. 15 - Validità della licenza di costruzione.

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

La licenza di costruzione è nominativa.

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

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

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della licenza ed il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione richiama ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero, o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza devono comunque essere ultimate entro 3 anni dal loro inizio.

#### Art. 16 - Deroga.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenza di costruzione in deroga a norma del vigente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura degli edifici volumetrici.

#### Art. 17 - responsabilità.

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

E' obbligatorio, per tutta la durata dei lavori, tenere esposta esternamente, in luogo ben visibile una tabella di dimensioni non inferiori a cm. 80x60 (60) indicante il nome e domicilio del proprietario, del direttore dei lavori, del costruttore nonché gli estremi della licenza edilizia e dell'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

#### Capo IV° - AUTORIZZAZIONI.

##### Art. 18 - attività soggette ad autorizzazioni.

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

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla-osta delle competenti autorità;

- 2) I cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico;

Art. 19 - Lottizzazione.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio. Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti iscritti ai relativi albi Professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a 6 mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a un:1000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, gasdotti, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento dello strumento urbanistico vigente, con la indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante:
  - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  - 3) la verifica delle aree destinate alle sport ed allo svago, con indicazione di tutti gli impianti ed attrezzature ad esse relative;
  - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze, con l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
  - 1) l'impostazione urbanistica del rapporto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti nelle presenti norme e dello strumento urbanistico vigente;
  - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;

- 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
  - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione per gli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità; delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzione, illuminazione, sistemazione esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulato tra il Comune ed i proprietari e del quale faranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti. Sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione Edilizia. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge. L'autorizzazione rilasciata dal Sindaco, dopo ottenuto il nulla-osta dell'Autorità Regionale competente e dopo la registrazione della convenzione a cura del proprietario.
- In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione d'ufficio.

#### Capo V° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

##### Art. 20 - Inizio dei lavori.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale, che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato ciascuno dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

##### Art. 21 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle concessioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati dalle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei due funzionari, agenti comunali o tecnici all'uopo designati e di ogni altro mezzo di controllo che ritenga opportuno adottare.

A tal uopo la licenza e disegni allegati, o loro copie conformi, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei summenzionati addetti alla vigilanza sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il titolare della licenza dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco il quale, sentito il Tecnico Comunale, disporrà di provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone

comunicAZIONE scritta all'interessato.

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

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri, e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo. Alla fine dei lavori di rustico il titolare della licenza ne darà comunicazione scritta al Comune. Il Sindaco disporrà gli opportuni sopralluoghi, in contraddittorio con gli interessati, necessari per accertare con appositi verbali la regolarità della costruzione in relazione ai tipi approvati, alle disposizioni del presente regolamento e a tutte le altre norme legislative in vigore.

Analoga comunicazione e procedura saranno fatte a completamento definitivo della costruzione, quando dovrà essere richiesta la licenza di abitabilità o di agibilità.

Art. 22 - Sicurezza dei terzi.

Nella esecuzione dei lavori dovranno essere osservate tutte le norme atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, e ad attenuare gli inconvenienti che dovessero risentirne i terzi.

Art. 23 - Occupazioni di zone stradali.

Qualora occorresse occupare temporaneamente il suolo stradale, il costruttore dovrà richiedere ed ottenere dalla competente Autorità la necessaria licenza ed usare ogni cautela per evitare qualsiasi danno, diretto o indiretto, ai manufatti dei pubblici servizi, appartenenti ad enti pubblici o privati, rimanendo responsabile di tutti gli eventuali danni.

La manomissione della pavimentazione stradale potrà consentirsi solo quando gli uffici competenti non ritengono potersi provvedere altrimenti, ed in tal caso dovrà l'interessato impegnarsi a rispettare l'originaria andamento e dare tutte le garanzie che fossero richieste per la perfetta emissione ad pristinum di tutte le opere stradali manomesse o comunque danneggiate, vanendosi di appaltatori municipali quando così fosse prescritto ed attenendosi a tutte le disposizioni speciali che potranno, caso per caso, impartire i competenti uffici.

Le stesse norme valgono per la messa in opera di puntelli di legno, metallo o muratura (barbacani) che si rendessero necessari per improvvise esigenze statiche di fabbricati e salvo quanto fosse dovuto al Comune per tassa di occupazione di suolo pubblico e per qualsiasi altro titolo.

In ogni caso, a dette occupazioni stradali si potrà far ricorso solo in caso di assoluta necessità e quando non esistano altri mezzi per rimediare agli inconvenienti lamentati, arrecando il minor intralcio alla circolazione delle persone e dei veicoli e ripristinando la libertà di transito il più presto possibile.

Art. 24 - Recinzione dei cantieri.

Nella esecuzione di lavori a confine di vie o spazi pubblici dovrà di norma costruirsi un assito che recinga il luogo della esecuzione degli stessi lavori, salvo il caso di opere di brevissima durata ed importanza, bastando allora un semplice cartello di avviso per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Nel periodo di tempo in cui si eseguono i lavori è obbligatorio per l'interessato

potre in luogo opportuno appositi segnali ed avvisi per i passanti, e degli stabili ripari, che di notte dovranno essere muniti di un numero sufficiente di lanterne a vetri rossi accese.

Al termine dei lavori l'area pubblica che comunque fosse stata impegnata dovrà essere restituita al pubblico uso perfettamente sgombra e nelle stesse condizioni precedenti l'occupazione.

#### Art. 25 - Assiti.

Per la costruzione degli assiti occorrerà ottenere dal Sindaco analogo licenza, pagando la tassa per l'occupazione di suolo e le somme eventualmente stabilite a titolo di garanzia.

Qualora l'assito possa interessare condutture o cavi aerei, occorrerà dimostrare di averne dato avviso alle ditte esercenti i servizi relativi.

Se il recinto comprende manufatti inerenti al servizio pubblico si dovranno adottare disposizioni che ne assicurino il funzionamento ed il libero e pronto accesso, in qualsiasi momento sia ai funzionari ed agenti del Comune, sia al personale adibito agli altri servizi.

Occorrendo il temporanea spostamento di qualcuno di tali manufatti, la spesa necessaria allo spostamento di qualcuno di essi ed il ripristino sarà a carico dell'interessato e da questo anticipatamente versata.

Gli assiti dovranno avere un aspetto decente ed essere alti almeno m. 3,50. Le porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere tenute normalmente chiuse; gli spigoli sporgenti dovranno essere attintati, secondo le indicazioni dell'Ufficio, per tutta la loro altezza, o porate sospesa una lanterna a vetri rossi, da tenersi accesa dal tramonto all'alba a cura e spese dell'interessato.

#### Art. 26 - Affissione sugli assiti.

E' vietata ogni e qualsiasi affissione sulla faccia esterna degli assiti, ponti di servizio e simili.

E', però, concessa al proprietario l'apposizione sugli stessi assiti della tabella indicante il proprietario, il costruttore ed il direttore dei lavori prescritta dal precedente art. 17.

#### Art. 27 - Ponti di servizio in elevazione.

Dove non fosse necessaria o non fosse permessa la costruzione di un assito, il ponte di servizio più basso in risalto sulla facciata non potrà trovarsi a meno di m. 4,50 dal piano stradale carrozzabile oppure a meno di m. 3,50 dal piano di marciapiede o dal piano stradale non carrozzabile e dovrà avere il suo piano così perfettamente chiuso da riparare in modo completo lo spazio sottostante.

Il costruttore è personalmente responsabile della solidità dei ponti di servizio e delle scale necessarie ai lavori. Su detti ponti dovranno essere sistemati tutti quei ripari, barriere fisse e zoccoli, alti almeno 70 cm., atti a garantire la sicurezza dei lavoratori e dei passanti.

Art. 28 - rivestimento esterno dei ponti di servizio.

Oltre quanto è stabilito nel precedente articolo, i ponti di servizio sulle strade e spazi pubblici dovranno avere le facciate esterne rivestite di legname o di stuoie, graticci o altro materiale che valga a mascherare la vista.

Art. 29 - demolizioni e materiali di risulta.

Nelle demolizioni si dovrà procedere in modo da evitare la caduta dei materiali voluminosi, danni ai fabbricati vicini o fastidi alle persone.

Dovrà, del pari, essere sempre evitata la formazione e diffusione della polvere, sia coprendo i materiali, sia bagnandoli o usando qualsiasi altro mezzo.

Le demolizioni debbono farsi a tratti successivi e con tutte le cautele atte ad evitare pericoli e danni; allo stesso scopo, gli scavi devono essere fatti in modo da evitare rovine o franamenti.

E' vietato gettare sulla pubblica via materiali provenienti da demolizioni, ancorché minuti. I materiali di risulta devono essere calati al suolo nella forma più adatta ad eliminare pericoli o fastidio, devono rimanere mai accumulati sopra sogli più alti del piano stradale ma essere sempre prontamente rimossi e portati a destinazione.

Potrà però, caso per caso, concedersi l'uso di limitate zone di uso pubblico, esterne agli assiti, per il temporaneo deposito, (fra il tramonto e l'alba) dei materiali stessi per le operazioni di carico e scarico, previo pagamento delle tasse relative. Ultimati i lavori si leveranno immediatamente le impalcature e gli assiti, e si restituirà alla circolazione il suolo pubblico provvedendo al ripristino del selciato e di quanto altro è stato rimosso.

Le materie terrose ed altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano in qualche modo utilizzabili dovranno essere trasportati ai luoghi di scarico, come indicato al successivo art. 58. I mezzi impiegati per il trasporto devono essere adatti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di terreno o materiale venga sparso durante il tragitto fino al luogo di deposito. Nel caso che si verifichi spargimento di materiale lungo il percorso, il costruttore dovrà provvedere immediatamente per la sua rimozione e, per la pulizia della località.

Art. 30 - Cavamenti.

Gli scavi non saranno permessi, di norma, se non quando debbono praticarsi lontano dalle sedi di strade o spazi pubblici ad una distanza eguale almeno alla loro profondità.

Gli scavi per fondazioni e per altre esigenze, che dovessero necessariamente eseguirsi sul confine o in prossimità di spazi pubblici, saranno consentiti solo alla condizione che il costruttore adoperi tutte le cautele e mezzi atti ad impedire pericolosi franamenti. A tale scopo egli terrà informato dei mezzi adottati, con sufficiente anticipo, con mezzo di lettera raccomandata, l'Ufficio Tecnico o il Tecnico Comunale, conservando, in ogni caso, l'intera responsabilità che gli compete per gli eventuali sinistri e danni che si potessero verificare.

In giro agli scavi dovrà sempre costruirsi verso gli spazi ed aree pubbliche uno steccato, dell'altezza almeno di m. 2, anche quando per gli altri lavori non fosse necessaria o non fosse prescritta la costruzione dell'assito, di cui si parla

all'art. 25A.

Art. 31 - ultimazione dei lavori - dichiarazione di abitabilità o di agibilità.  
 Il titolare della licenza dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità. Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda, e ne darà comunicazione scritta al titolare della licenza, al direttore e all'assuntore dei lavori, che hanno diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario previo misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

Art. 32 - appoggio agli edifici di tabelle, mensole, ganci ecc. da parte del Comune.

Il Comune ha la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati e delle altre costruzioni prospettanti sulle vie o spazi pubblici, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le tabelle portanti i nomi delle vie, delle piazze e spazi pubblici e le altre indicazioni utili per la viabilità, la sicurezza pubblica, l'igiene, ecc.;
- b) le piastrine e i capisaldi per indicazioni assimetriche, per i tracciamenti e per gli idranti;
- c) le mensole, i ganci e i tubi per la illuminazione;
- d) i quadri per l'affissione;
- e) gli avvisatori statici, elettrici, ecc. e i loro accessori;
- f) ogni altro apparecchio che si renda necessario per ulteriori esigenze.

Tutti gli indicati apparecchi, ad eccezione dei tubi cui alla lettera c), dovranno essere sempre tenuti visibili; essi saranno applicati e mantenuti a spese del Comune o dei concessionari o appaltatori dei pubblici servizi nel modo e luogo da essi stabiliti, senza però che rechino danno alle fabbriche o manifesto turbamento al decoro dell'edificio e senza che il proprietario debba sostenere la spesa per la loro rimozione ogni qualvolta fosse necessaria per migliorare e riordinare lo edificio stesso: in ogni caso si intendono rispettati i diritti degli stessi proprietari agli indennizzi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge.\*

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato, nel quale si trovano collocate dette tabelle, piastrine, mensole, ecc. dovrà prendere gli opportuni accordi con l'Amministrazione Comunale, appaltatori, concessionari, ecc. prima di iniziare gli stessi lavori.



TITOLO IIArt. 33 - indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolato dagli indici e parametri definiti nell'art. 34, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 34 - definizione degli indici e dei parametri.

Indice di fabbricabilità territoriale. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, definito al seguente n. 11 realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

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

2.3.4.5. attrezzature.

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

6. destinazione d'uso.

Per ogni zona sono stabiliti, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7/ Indice di fabbricabilità ~~territoriale~~ fondiaria.

E' il rapporto (mc./mq.) tra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi varie, anche se private o da cedere al Comune.

8. Superficie minima del lotto.

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità ~~territoriale~~

9. Indice di copertura.

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie per lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei solo oggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10. Altezze.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissate dalle singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edificio coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questa ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elementi si considera la media delle altezze, la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare il 20%, né di due metri, la altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla

linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo tra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

#### 11. Volume.

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

#### 12. Numero dei piani.

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro e il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 48.

#### 13.14. Distacco fra gli edifici.

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

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

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

#### 15.16. Distacco ai confini.

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

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

#### 17. accessori.

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

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

#### 18. Lunghezza massima dei prospetti.

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a piante spezzata o mistilinea.

#### 19. Spazi interni agli edifici.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici, per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a 3 volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.
- b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a  $\frac{1}{5}$  di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a  $1/8$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

20. indice di piantumazione.

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

TITOLO III° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.

Capo I° - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO.

Art. 35 - Campionature.

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

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

Art. 36 - Aspetto e manutenzione degli edifici.

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

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

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

I serbatoi di accumulo delle acque non potranno essere installati sui tetti di copertura degli edifici se non inseriti convenientemente in apposita sistemazione, tale da consentire una idonea soluzione architettonica, preventivamente progettata e regolarmente approvata.

Le tubazioni idriche, telefoniche ed fm elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate ed delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 37 - aggetti e sporgenze.

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano stradale o del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita dei balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, e a m. 2,50 se la strada ne è priva.

Sono vietati, senza regolare atto di concessione approvato nelle forme di legge, i gradini, i paracarri e le altre sporgenze, poste esternamente alla casa in continuazione del suolo pubblico, che intralciano il libero transito e comunque arrechino fastidi ai passanti.

I balconi in oggetto, le pensiline, le cornici, mensole, ecc. sulle strade pubbliche o private non potranno avere una sporgenza superiore a  $1/20$  dell'altezza massima consentita per il fabbricato al quale si appartengono, con un massimo di m. 0,80.

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

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

I balconi totalmente chiusi (box-windows), o con alcuni lati chiusi sono assolutamente vietati sulle facciate in vista del pubblico, anche se ricadenti su suoli di proprietà private. Il volume di essi va commutato per volume complessivo di fabbricato.

Art. 38 - arredo urbano.

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

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

E' tassativamente vietata ogni opera che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

E' comunque vietata ogni e qualsiasi insegna luminosa.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.\*

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

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

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

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

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate e debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata. È

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, la apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

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

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai Monumenti.

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

## CAPO II° - NORME IGIENICHE.

### Art. III 39 - Coperture.

La copertura degli edifici potrà essere sia a volta che a terrazza; le terrazze, quando siano accessibili dagli abitanti, devono essere protette in giro da parapetto o da balaustre metalliche o in muratura.

Tanto le volte che le terrazze devono essere disposte in modo che le acque piovane non possano riversarsi disordinatamente sul suolo pubblico, ma convogliate a mezzo di canali, con le prescrizioni di cui all'art. 36, alle cisterne o ai condotti sottostradali.

In caso di rottura verso la strada del tubo che raccoglie le acque fluviali, il proprietario dovrà immediatamente eliminare tale inconveniente con una riparazione provvisoria, salvo a provvedere per una stabile riparazione con la massima sollecitudine.

Tutti i tubi di scarico devono essere sempre tenuti in perfetto stato di funzionamento. Ogni trascuratezza darà luogo senza altro avviso a contravvenzioni.

Art. 40 - Spazi interni agli edifici.

Quando nel suo sviluppo planimetrico un fabbricato comprende aree libere (cortili, ), verso le quali si aprono finestre ed altri vani, tali aree potranno, nell'ambito della zona residenziale urbana, essere anche chiuse cioè interamente circonscritte dai muri delle facciate secondarie dell'edificio; in tal caso la superficie complessiva delle facciate in giro non dovrà mai superare cinque volte l'area della zona racchiusa, né questa dovrà avere alcuna sua dimensione inferiore a m. 8. Si intenderà per piano del cortile quello del pavimento del più basso locale di abitazione illuminato dal cortile stesso.

Nelle zone di espansione sono proibiti i cortili chiusi.

Per gli edifici a destinazione alberghiera, potrà consentirsi la costruzione di chiostre, con le caratteristiche stabilite dall'art. 34, n. 19-d), ogni qualvolta questi servano per areare scale di servizio, toilette o bagni.

Variazione dovrà essere assicurata in basso da convenienti aperture fisse in diretta comunicazione con spazi liberi.

Art. 41 - sistemazione dei fronti presso pubbliche strade.

Tutti gli spazi di privata proprietà a confine di strade potranno essere chiusi con muri di cinta e con speciali opere di recinzione, per una altezza non superiore a m. 1,50 per i muri, mentre per le recinzioni che non impediscono la visibilità potrà essere consentita una altezza maggiore se compatibile con le esigenze paesaggistiche, a totale spesa dei proprietari, con quel grado di decoro e di estetica che l'autorità crederà di imporre in relazione alla importanza della strada e ad altri elementi contingenti.

Tali opere sono subordinate in tutto il territorio a licenza da parte del Sindaco previo nulla-osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 42 - distacchi tra fabbricati.

Gli spazi di privata proprietà, intercedenti tra i fabbricati, dovranno essere pavimentati o sistemati a giardino e regolarmente illuminati e fognati e provveduti in un adeguato smaltimento delle acque, così da essere mantenuti in perfetto stato di igiene e decoro a cura e spese dei proprietari.

La divisione tra gli appezzamenti di uno spazio potrà essere formata da muri di recinzioni o da reti o da cancellotti sistemati su zoccoli in muratura, il tutto non più alti di m. 1,80.

Art. 43 -- Convogliamento acque luride.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri ed impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione ad lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dello\* Ufficiale Sanitario.

Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Art. 44 -- Scale.

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un centimetro per ogni cinque metri quadrati di superficie lorda pervita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

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

Saranno consentite le scale illuminate dall'alto quando presentino un pozzo vuoto entro i rampanti e i pianerottoli non inferiore ad  $\frac{1}{3}$  della superficie dell'intera gabbia. In tale caso la copertura delle scale dovrà avere aperture stabili di superficie complessiva utile non inferiore a quella del pozzo centrale.

Art. 45 -- Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla-osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 31 del presente regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o della terrazza e sistemate opportunamente entro cornicioni in murature decorate con cornici, fasce, ecc.; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature e non costituiscono una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare inquinamento atmosferico,

nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Art. 46 - Cisterne.

Ogni fabbricato di nuova costruzione dovrà essere dotato di idonea cisterna per raccolta delle acque fluviali, e, dovrà avere una cubatura minima pari al rapporto di mc. 0,70 per ogni mq. di superficie ~~superf.~~ dell'area coperta dall'edificio. Dovrà inoltre essere munita di filtro o di apposito tubo di aereazione. Dovrà parimenti essere provvista di un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

Art. 47 - Piani interrati.

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

Art. 48 - piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari sistemazioni d'uso.

Art. 49 - piani terreni.

I piani terreni, sia adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

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

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



Art. 50 - Norme comuni a tutti i piani abitabili.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a  $1/8$  della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a mt. 3,00; l'aumento di tale rapporto ad  $1/6$  consente di ridurre l'altezza interna a mt. 3,00 a mt. 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a mt. 6,00 e superficie inferiore a mt. 7,20.

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

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

Art. 51 - fabbricati in zona rurale.

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle assieme alla concimaie e ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione e comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali da fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili e di mt. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

Art. 52 - migliorie igieniche ed estetiche di fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dalla approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno la dotazione di ogni unità di abitazione di un locale igienico areato, trasformazione o restauro delle latrine, acquedotti e pozzi nuovi, ecc. esistenti nonché l'ex relative condutture.

La eliminazione e sistemazione di antenne TV, serbatoi, conigholi sulle coperture di fabbricati, secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.

Art. 53 - Manutenzione delle aree.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico ex non ancora utilizzato, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 54 - depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 19. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

art. 55 - stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

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

Art. 56 - stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.

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

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

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

Art. 57 - Rinvenimenti e scoperte.

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

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

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

Art. 58 - uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi degli scarichi pubblici sono stabiliti dal Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 8/C.

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

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

TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.Art. 59 - Sanzioni.

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

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

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

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

Art. 60 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

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

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

Art. 61 - Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate. I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

Art. 62 - Entrata in vigore del regolamento.

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione da parte della Autorità Regionale competente e la pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo comunale.

Dalla data di entrata in vigore di esso decadranno le norme del precedente regolamento e le altre norme regolamentari che siano in contrasto con esso.

COMUNE DI CAPRI  
PROVINCIA DI NAPOLI

Il sottoscritto Mezzo Comunale attesta  
che il presente atto è stato pubblicato  
mediante affissione all'Albo Pretorio  
dal 22-10-97 al 6-11-97

Capri, il 6-11-97

IL MEZZO COMUNALE

IL SINDACO

ORDINANZA N. 198  
PROT.N.

Visto il vigente Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n.333 del 28/10/69 e successive modifiche e integrazioni.

Visto in particolare il disposto dell' art.21 del medesimo regolamento che dispone l'obbligo del deposito nel cantiere degli elaborati di progetto in uno con l'atto amministrativo che abilita all'esecuzione dei lavori.

Visto il disposto dell' art.4 della L.47/85 che demanda al Sindaco il controllo dell'attività urbanistica ed edilizia sul territorio comunale.

Preso atto della relazione dell' Ufficio Tecnico del 20/08/97 prot.3543T dalla quale si evince che la inosservanza dei cittadini in riguardo a tali obblighi di legge risulta comportare gravi disagi nelle operazioni di controllo dell'attività urbanistica edilizia da parte degli organi preposti .

Preso atto altresì che risulta necessario istituire una specifica sanzione amministrativa per le infrazioni al menzionato obbligo regolamentare.

Ritenuto di porre rimedio a questa situazione mediante l'istituzione di una sanzione amministrativa di significativo importo che in questa sede si ritiene di quantificare in £.50.000.

ORDINA

è assoggettato alla sanzione amministrativa di £.50.000 chiunque infranga l'obbligo di osservare il disposto dell' art.21 del vigente Regolamento Edilizio comportando per ciò solo ritardo alle operazioni di controllo da parte degli agenti comunali preposti. Il pagamento della sanzione dovrà essere effettuato entro il termine di giorni sessanta dalla data di notifica della contravvenzione.

DISPONE

la trasmissione di copia del presente atto al Comando VV.UU. per gli adempimenti di competenza.

Contro il contenuto del presente atto è ammesso ricorso in via ordinaria al TAR entro il termine di giorni sessanta ed in via straordinaria al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi. I termini decorrono dalla data di notifica del presente.

V° IL SEGRETARIO  
dott.ssa Elisabetta Giffoni

22 OTT 2007



IL SINDACO  
dr. Costantino Federico

COMUNE DI CAPRI  
PROVINCIA DI NAPOLI

Capri, li 20 AGO. 1997  
Prot.n. 3543T

Al Sig. Sindaco  
e p.c. Al Comando VV.UU.

Oggetto: documentazione amministrativa da tenersi in cantiere - art. 21 del vigente Reg. Edilizio

Con riferimento al disposto dell' art.21 del vigente Regolamento Edilizio ed in particolare in rapporto all' obbligo del deposito in cantiere degli atti abilitativi in uno con gli elaborati grafici di progetto si evidenzia alla S.V. che risulta capitare con molta frequenza di accedere in cantieri edili ove non risultano presenti tali documenti nonostante gli obblighi regolamentari.

Tale circostanza risulta comportare un notevole dispendio di energie e di tempo in quanto il personale in servizio risulta costretto a rintracciare per proprio conto tali atti e/o elaborati presso i privati beneficiari o addirittura ricorrendo all' archivio dell' U.T.C.

Prendendo atto della mancanza di una specifica sanzione amministrativa per l' infrazione alla norma regolamentare si sottopone alla S.V. l' opportunità di introdurre la medesima ( ad esempio di £.200.000 ) a mezzo di apposita Ordinanza Sindacale.

Se quanto sopra è da ritenersi condivisibile si procederà alla stesura di tale atto amministrativo da sottoporre alla Vostra attenzione.

Con ossequio.

V° L' INGEGNERE CAPO  
Ing. Giovanni De Martino



IL TECNICO COMUNALE

Geom. Massimo Strosio

*Massimo Strosio*