

COMUNE DI ALFANO
SALERNO

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

ELABORATO MODIFICATO ED INTEGRATO CON LE PRESCRIZIONI
E CONSIDERAZIONI CONTENUTE NEL PARERE FAVOREVOLE DEL
COMITATO TECNICO REGIONALE - SEZIONE PROVINCIALE DI
SALERNO - ESPRESSO CON VOTO N° 531 NELL' ADUNANZA
DELL' 11-03-1991. - E SECONDO IL DECRETO REGIE

13787 DEL 13/12/91 AL COMMISSARIO AD ACTA

Fiorino Pepe

REDAZIONE
ADOZIONE
APPROVAZ.

ELABORATO :

REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME D'ATTUAZIONE

TAVOLA

PROGETTISTI :

Dott. Arch. GIUSEPPE CAVALIERE
" FRANCESCO SUPINO



INDICE DEL REGOLAMENTO

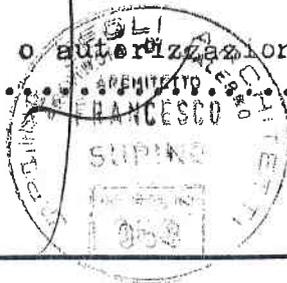
PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

CAP.1° - NORME PRELIMINARI

- Art.1 - Contenuto del Regolamento Edilizio..... pag. 1
- Art.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge..... " 1

CAP.2° - DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

- Art.3 - Descrizione degli interventi... " 2
- Art.4 - Opere di interventi soggetti a tempestiva comunicazione o denuncia all'Autorità Comunale..... " 3
- Art.5 - Opere ed interventi soggetti ad autorizzazione..... " 7
- Art.6 - Opere ed interventi soggetti a concessione..... " 9
- Art.7 - Lavori eseguibili di urgenza.... " 10
- Art.8 - Domanda di concessione edilizia " 10
- Art.9 - Documentazione a corredo delle istanze per opere soggette a denuncia, autorizzazione e concessione..... " 11
- Art.10 - Presentazione ed esame delle domande di concessione edilizia " 16
- Art.11 - Rilascio della concessione edilizia..... " 17
- Art.12 - Effetti e variazioni della concessione edilizia..... " 18
- Art.13 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione edilizia... " 19
- Art.14 - Concessione o autorizzazione in sanatoria..... " 21



[Handwritten signature]

Art.15 - Deroghe..... Pag.21

Art.16 - Responsabilità comuni..... " 22

CAP.3° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art.17 - Attribuzioni della Commissione Edilizia..... " 23

Art.18 - Composizione della Commissione Edilizia..... " 23

Art.19 - Funzionamento della Commissione Edilizia..... " 24

**CAP.4° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE -
SANZIONI PENALI**

Art.20 - Inizio dei lavori, allineamenti e punti fissi..... " 26

Art.21 - Vigilanza sui lavori: provvedimenti e sanzioni..... " 27

Art.22 - Ultimazione dei lavori - dichiarazione di abitabilità o di agibilità..... " 30

PARTE SECONDA - ATTIVITA' URBANISTICA

PRIVATA - LOTTIZZAZIONE

CAP.UNICO - Art.23 - Attività soggette ad autorizzazioni..... " 35

Art.24 - Lottizzazioni..... " 35

Art.25 - Convenzione e procedure per le lottizzazioni..... " 39

Art.26 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi - Progetti - Concessioni Edilizie..... " 40



Art.42 - Nome relative a tutti i vani abitabili. Altezza dei vani residenziali.....	pag.56
Art.43 - Fabbricati ad uso industriale e commerciale - Requisiti dei locali.....	" 57
Art.44 - Locali per le industrie agrarie.....	" 57
Art.45 - Locali per alloggi collettivi.....	" 58
Art.46 - Macelli e mattatoi.....	" 58
Art.47 - Autorimesse ed officine...	" 58
Art.48 - Depositi e magazzini.....	" 59
Art.49 - Forni e camini industriali	" 59
Art.50 - Costruzioni rurali.....	" 60
Art.51 - Stalle e concimaie.....	" 61
Art.52 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.....	" 61

CAP.4° - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.53 - Manutenzione delle aree	" 63
Art.54 - Depositi su aree scoperte	" 63

CAP.5° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.55 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.....	" 64
Art.56 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.....	" 64



PARTE TERZA - DISCIPLINA DELLA FAB-
BRICAZIONE

CAP.1° - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDI-
CI E DEI PARAMETRI

- Art.27 - Indici e parametri..... pag.42
- Art.28 - Definizione degli indici e dei
parametri e degli spazi interni " 42

CAP.2° - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

- Art.29 - Campionatura..... " 47
- Art.30 - Aspetto e manutenzione degli
edifici..... " 47
- Art.31 - Aggetti e sporgenze..... " 48
- Art.32 - Arredo urbano e servitù pubbli-
che..... " 49

CAP.3° - NORME IGIENICHE

- Art.33 - Spazi interni degli edifici... " 51
- Art.34 - Uso dei distacchi tra fabbrica-
ti..... " 52
- Art.35 - Convogliamento delle acque pio-
vane e luride..... " 52
- Art.36 - Scale..... " 52
- Art.37 - Forni, focolai, camini, condotti
di calore, canne fumarie..... " 53
- Art.38 - Piani interrati..... " 54
- Art.39 - Piani seminterrati..... " 54
- Art.40 - Piani terreni..... " 55
- Art.41 - Piano sottotetto e coperture.. " 56



CAP.6° - USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

- Art.57 - Occupazione temporanea di spazio
o suolo o sottosuolo pubblico -
Divieti..... pag.65
- Art.58 - Occupazione permanente del suo_
lo e del sottosuolo pubblico... " 65
- Art.59 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti
pubblicitari..... " 66
- Art.60 - Rinvenimenti e scoperte..... " 67
- Art.61 - Uso di scarichi e di acque pub_
bliche..... " 67

CAP.7° - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

- Art.62 - Segnalazione, recinzione della
zona dei lavori..... " 68
- Art.63 - Ponti e scale di servizio..... " 69
- Art.64 - Scarico dei materiali, demolizio_
ni, nettezza delle strade adia_
centi ai cantieri..... " 69
- Art.65 - Responsabilità degli esecutori
di opere..... " 70
- Art.66 - Rimozioni delle recinzioni.... " 70

PARTE QUARTA - SANZIONI E DISPOSIZIONI

TRANSITORIE

- CAP.UNICO - Art.67 - Sanzioni..... " 71
- Art.68 - Adeguamento al regolamento delle
costruzioni preesistenti..... " 71
- Art.69 - Disposizioni transitorie..... " 72



Handwritten signature

PARTE QUINTA - ORDINAMENTO DEL TERRITORIO

COMUNALE: DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E NORME DI AT-
TUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art.70 - Zone territoriali omogenee pag. 73

Art.71 - Disposizioni generali sulla
destinazione d'uso delle a-
ree del territorio comunale n° 73



Handwritten signature



P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P I T O L O 1°

NORME PRELIMINARI

ART.1 - CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'attività costruttiva edilizia, le attività ad essa connesse, le urbanizzazioni, le opere che modificano l'ambiente urbano ed extraurbano, le lottizzazioni di aree a scopo edificatorio e, in generale, ogni attività che comporti trasformazione urbanistica, edilizia ed ambientale, sono disciplinate, nell'ambito del territorio comunale, dal presente Regolamento, dalle norme di attuazione del P.R.G., dalle leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia. Tutti i predetti interventi da attuare nell'ambito del territorio comunale ad esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e di quelle relative ad interni disciplinati dall'art.22 della Legge 47/85, sono assentiti dal Sindaco (o suo Delegato) mediante:

- a) autorizzazione edilizia ex Legge n.94/82 (art.4 del presente Regolamento)
- b) concessione edilizia ex Legge n.10/77 (art.5 del presente Regolamento).

ART.2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che le "regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia, ivi comprese quelle riguardanti i vincoli sismici, idrogeologici, archeologici e paesistico-ambientali.

2

C A P I T O L O 2°

DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART.3 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la tempestiva comunicazione oppure denuncia all'Amministrazione Comunale;
- la semplice autorizzazione del Sindaco od AUT;
- la concessione ad edificare o CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'AUT è subordinato -per legge o per prescrizione di PIANO- all'approvazione preliminare di un Piano attuativo.

La procedura imposta nei singoli casi dipende dalle caratteristiche e dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/od ecologico e sugli standard urbanistici.

Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti:

- a tempestiva comunicazione o denuncia all'Autorità Comunale del loro inizio, le opere interne, le opere di manutenzione ordinaria e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- ad AUT, le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi; le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero; le opere di demolizione; i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere; gli interventi di manutenzione straordinaria; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, salvo i casi in cui è prescritta la CONCESSIONE;
- a CONC, le opere di cui in precedenza, quando concernano immobili vincolati (art. 7 L. n. 94/82,



art.26 L. n.47/85) e tutti gli altri interventi. La gratuità e l'onerosità della CONC sono fissate dalle leggi, caso per caso; in mancanza, sono deliberate dall'Autorità Comunale.

Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente Regolamento o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO -in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti- stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.

Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

ART.4 - OPERE ED INTERVENTI SOGGETTI A TEMPESTIVA COMUNICAZIONE O DENUNCIA ALL'AUTORITÀ COMUNALE.

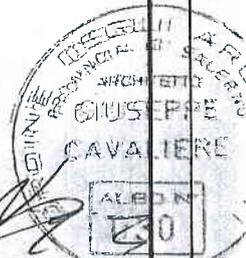
Sono soggette a tempestiva comunicazione o denuncia all'Autorità Comunale, le opere ed interventi -interne alle costruzioni- che:

- non comportano modifiche della sagoma, aumento della SIp od aumento del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A (art.2/DI 2 aprile 1968, n.1444), le loro originarie caratteristiche costruttive; purchè dette opere non siano in contrasto con il PIANO vigente e/o con quello adottato, nonché con il presente Regolamento.

Appartengono esemplificativamente a questa categoria:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti.

Handwritten signature



- le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento e raffrescamento, di ascensori, ecc.), purchè non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
- la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- la modifica o la formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente Regolamento;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purchè i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto lo aspetto igienico sanitario.

Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L'Autorità Comunale si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.

Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal PIANO in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere interne è subordinata a Concessione.

Per gli edifici industriali ed artigianali -con riferimento alla Circolare Ministeriale LL.PP. 16.11.1977, n.1918- sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

SR

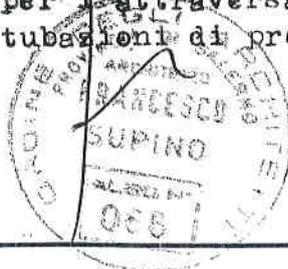


- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di Regolamento o di attuazione del Piano) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature ecc.)
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;

[Handwritten signature]



- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purchè non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
- le attrezzature per la movimentazione di materie e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purchè non visibili da spazi pubblici.

Chi esegue interventi di manutenzione ordinaria si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'Autorità Comunale si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite ed -in caso di abuso o di contrasto- di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

Sono inoltre soggetti a tempestiva comunicazione e denuncia all'Autorità Comunale le opere ed interventi di manutenzione ordinaria che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato ed unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, ed inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e non possono

MA



considerarsi "interne" ai sensi dell'art.26 della L. n.47/1985.

Per gli edifici residenziali esse sono esemplificativamente:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non alterino le caratteristiche esistenti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione di giardini privati esistenti;
- la riparazione delle recinzioni.

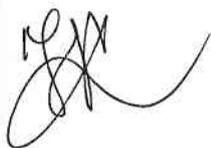
ART.5 - OPERE ED INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ad Autorizzazione e concernono le opere necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché le opere non definibili interne o di manutenzione ordinaria ai sensi dei precedenti articoli.

Tali interventi non debbono comunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, nè incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di spalte, mensole, balconi, tratti di muri ecc.);



- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi; nonchè, per gli edifici industriali ed artigianali:
- le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purchè non comportino aumento di superficie lorda di piano e non rientrano tra le opere interne;
- gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere interne.

Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui chiede la Autorizzazione Edilizia.

Sono inoltre soggetti ad autorizzazione gli interventi di consolidamento, ovvero le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo ecc.), purchè non comportino modifiche ed alterazioni vistose delle strutture originarie o modifiche dell'assetto planivolumetrico, nel qual caso si richiede la Concessione.

Sono infine soggette ad autorizzazione le seguenti opere:

- a) pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti quali parcheggi, accessi carrai, rifacimento di pavimentazioni di portici, cancelli, muri di cinta e recinzione di qualunque tipo, pesa di serbatoi di carburante;
- b) occupazione di suolo per deposito di materiali e esposizione di merci a cielo libero;
- c) demolizione, rinterrì, scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- d) manufatti provvisori richiesti da esigenze contingenti destinati ad essere usati per periodi non superiori ad 8 mesi.

[Handwritten signature]

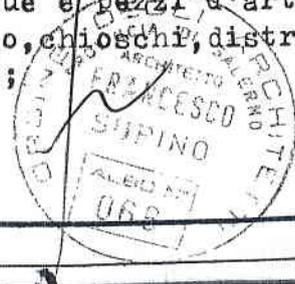


ART.6 - OPERE ED INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE

Sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private:

- a) costruzione, ampliamento, conversione d'uso e trasformazione tipologica, riduzione, restauro, risanamento conservativo, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che allo esterno dei fabbricati qualunque ne sia lo scopo e il motivo o la destinazione anche se nello interno di proprietà private, ivi comprese le aperture, le chiusure, gli spostamenti e le modificazioni di usci, finestre ecc. verso l'esterno;
- b) costruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) costruzione di pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse di paracarri;
- f) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affacciano su strade, piazze ed aree pubbliche che su aree private;
- g) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti e di qualunque altro oggetto che venga esposto ed affisse all'esterno dei fabbricati che possa alterarne o modificarne in modo temporaneo e permanente l'aspetto esteriore; nonchè monumenti, lapidi, fontane, statue e pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

[Handwritten signature]



- h) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- i) erezioni di cappelle, edicole e monumenti fune_rari nel cimitero Comunale;
- l) varianti ad opere già autorizzate.

ART.7 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale 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 la domanda di concessione di cui al precedente art.6 entro 15 giorni dall'inizio delle opere stesse.

ART.8- DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

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

La concessione può essere richiesta dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché
- l'usufrutto, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

Handwritten signature



Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la Concessione e l'Autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente - che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento o le leggi vigenti;
- b) l'impegno di comunicare almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore, del direttore dei lavori e dell'assistente e di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito di competenza stabilito dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica;
- c) L'eventuale designazione, da parte del proprietario o ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia. Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere, oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area e degli altri aventi titolo.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza allo scopo di ottenerne un giudizio preliminare.

ART.9 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE ISTANZE PER OPERE SOGGETTE A DENUNZIA, AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE

Per la presentazione della denuncia di opere non soggette nè ad autorizzazione nè a concessione, il proprietario e gli altri aventi titolo devono esibire in duplice copia:



- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - gli elaborati tecnici necessari a fornire alla Amministrazione Comunale gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
 - una esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
- In particolare per gli interventi relativi ad opere interne, ai sensi dell'art. 26 della L. n. 47/85, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potrà essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento.

Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza di cui al Tit. IV della successiva Sezione C nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente Regolamento.

Alla relazione va allegata, sempre in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona, in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire alla Amministrazione Comunale elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.

Nella relazione si debbono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunciante che del professionista asseverante.

Il richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori l'esemplare della relazione che l'Amministrazione Comunale gli avrà restituito con la attestazione di "copia conforme", a riprova della avvenuta denuncia delle opere.

Per gli interventi soggetti ad autorizzazione la domanda dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

[Handwritten signature]

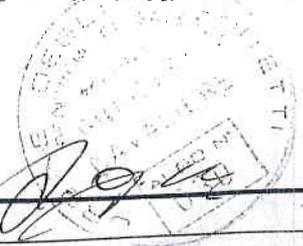


- 12
- a) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;
 - d) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi del presente Regolamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare in qualsiasi momento: la congruità della classificazione dichiarata; la rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti; la consistenza delle opere eseguite. In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Sindaco emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.

Per gli interventi soggetti a concessione la domanda dovrà essere corredata dai seguenti elaborati in triplice copia, firmati dal progettista, di cui una debitamente bollata:

- a) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:2000, da cui risultino le dimensioni e l'orientamento del lotto su cui sorge lo edificio, estesa per un raggio di almeno mt. 100, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza ed il nome delle strade adiacenti, le altezze degli edifici confinanti e circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile; nonché gli indici volumetrici di progetto rapportati a quelli previsti dal P.R.G. nella zona stessa;
- b) planimetria del lotto, in scala adeguata alla importanza dell'opera, con l'indicazione della



sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle aree di parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, nonché l'allineamento stradale del piano terreno;

- c) i progetti di tutte le facciate, le piante delle fondazioni, di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale in corrispondenza dell'edificio, nella direzione di linea della massima pendenza, quotata con le indicazioni delle altezze libere dei singoli piani, lo spessore dei solai, le altezze libere delle coperture e l'altezza totale presa al centro del prospetto della linea di gronda al piano stradale e l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- d) atto di compravendita o di qualsiasi altro titolo per accertare la disponibilità e la superficie dell'area sulla quale è prevista la costruzione.

Tutti gli elaborati grafici di cui al punto c) dovranno essere redatti in scala non inferiore ad 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono, cioè, essere indicati i lati esterni delle piante, lo spessore dei muri, le altezze lorde e nette dei singoli piani, quelle totali dell'edificio nonché le principali dimensioni interne dei vani e la superficie utile netta.

Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche.

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

Il progetto dovrà essere corredato, inoltre, da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema det-



tagliate del rifornimento dell'acqua potabile, dello scarico delle acque bianche e nere e dello scarico dei pluviali.

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

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

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

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

Saranno accolte domande di concessione edilizia inoltrate esclusivamente per via postale; farà fede dell'avvenuta presentazione, la ricevuta della relativa raccomandata.

Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

Sulla domanda di Concessione deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al D.M. 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di cui alla L. n. 10/1977.

MR



Insieme alla domanda di Concessione va presentata una impegnativa in cui, richiamando il presente articolo e la sua integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio di cui chiede la Concessione, si obbliga al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda, si impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 10/77, nonché a destinare i posteggi realizzati all'uso dei soli utenti dell'edificio.

Rilasciata la Concessione, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'Amministrazione Comunale prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'Amministrazione Comunale potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente deve essere obbligato al rimborso da una apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

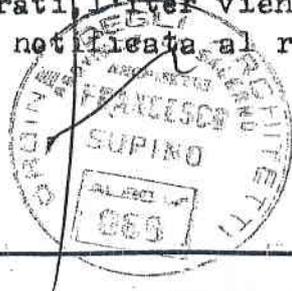
Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

ART. 10 - PRESENTAZIONE ED ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

Le domande di concessione edilizia vengono esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione e di relativo protocollo.

Qualora sia necessaria, durante l'iter d'esame, la richiesta di chiarimenti e/o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione notificata al richiedente tramite Rac-

FR



comandata con A.R. e la pratica così integrata, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si rende necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 (novanta) giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo, la domanda cessa di avere qualsiasi validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- degli Organi Sanitari, per quanto di loro competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- della Commissione Edilizia Integrata per parere di competenza.

ART.11 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione 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 formalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

Copia della concessione edilizia deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposi-



zioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

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

Il rilascio della concessione è inoltre subordinato:

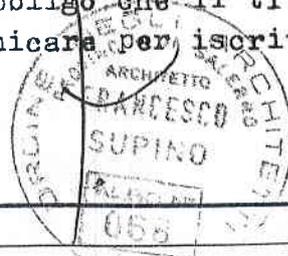
- a) all'applicazione degli articoli della legge sulle misure di salvaguardia da adottarsi quando sia in approvazione presso gli Organi Competenti lo strumento urbanistico Comunale;
- b) al versamento degli oneri afferenti la concessione di cui alla Legge n.10/77 in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del Comune, nei modi e tempi previsti dalle leggi vigenti;
- c) alla relazione di calcolo sulle caratteristiche di isolamento termico ai sensi della legge 30/4/1976 n.373 e relativo D.P.R. del 28/6/1977 n.1052;
- d) alla certificazione dell'avvenuto deposito, presso gli Uffici del Genio Civile, dei calcoli relativi alle opere in c.a. con annessa relazione geotecnica;
- e) alla presentazione della dichiarazione di osservanza dei vincoli di Piano e delle destinazioni d'uso.

ART. 12

La concessione edilizia è nominativa. In caso di trasferimento di proprietà dell'area o dell'edificio in corso di realizzazione o da modificare, dovrà essere richiesta la voltura che non comporta un riesame del progetto già autorizzato; accertate la validità e la legittimità, si provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra.

L'efficacia della concessione edilizia (art.6) è subordinata all'obbligo che il titolare della stessa ha di comunicare per iscritto al Comune,

GR



almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia ed in questo caso anche il nome dell'assistente prescelto debitamente abilitato.

ART. 13 - DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La validità della concessione edilizia decade qualora nel termine di un anno dal rilascio non si dia inizio ai lavori o le opere iniziate vengono sospese per più di 180 giorni. In ogni caso tali opere devono essere ultimate entro il termine massimo di tre anni dal rilascio.

Prima della scadenza del termine suddetto, potrà essere richiesto "una tantum" il rinnovo della concessione che il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico del Comune, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

Nella eventualità di interruzione dei lavori per causa di forza maggiore entro le 48 ore successive il titolare della concessione dovrà darne avviso al Sindaco, il quale sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, potrà disporre tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per assicurare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro durante l'interruzione stessa e concedere proroga.

Dell'avvenuta ripresa dei lavori interrotti si dovrà dare tempestiva comunicazione al Sindaco.

Al termine dei lavori dovrà farsi apposita denuncia al Sindaco per gli opportuni accertamenti e per il rilascio della licenza di abitabilità (art. 19).

La concessione può essere annullata:



[Handwritten signature]

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato;
- 3) quando la concessione risulta ottenuta in base a falsa documentazione e/o a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 4) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o del presente Regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione stessa.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni.

La concessione deve essere dichiarata decaduta quando si incorre nei casi previsti dall'art. 31 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Una volta accertata la infrazione che dà luogo all'annullamento il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la comunicazione dell'annullamento della concessione;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo all'annullamento;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dello interessato.

Il titolare della concessione, qualora intenda riprendere i lavori, potrà chiedere il rinnovo della concessione solo quando avrà corrisposto a quanto ordinatogli dal Sindaco.



ART.14 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d'opera di cui all'art.15 della L. n.47/85, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'art.31 della stessa legge, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONCESSIONE od AUTORIZZAZIONE) od in difformità dallo stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).

Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, di cui all'art.32 della L. n.47/85, salvo quelle che -a norma dell'art.33 stessa legge- non possono essere sanate, nonché le opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici, alle condizioni di cui all'art.32/4 della L. n.47/85, salvo se ne imponga la demolizione ai sensi dell'art.14 stessa legge.

I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge citata:

- per la sanatoria ordinaria, quello indicato dall'art.15;
- per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'art.35.

Si fa riferimento alla legge citata anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento (artt.16, 34 e 36).

ART.15 - DEROGHE

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi vigenti n.1357/55 e 765/67 e previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessioni edilizie in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico seguendo la procedura prevista dall'art.47 quater della Legge n.1150/42.

GR



Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici nonchè i limiti fissati dal D.I. 2.4.68 n.1444.

ART.16 - RESPONSABILITA' COMUNI

Per gli effetti dell'art.6 della Legge n.47/85 il Committente o titolare della concessione ad edificare, il Direttore dei lavori, il titolare dell'Impresa costruttrice, sono tutti solidalmente responsabili, nei limiti delle vigenti leggi, e ciascuno per la parte di sua competenza, dall'osservanza delle modalità esecutive previste e prescritte dalla Concessione.



C A P I T O L O 3°

COMMISSIONE EDILIZIA

ART.17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica entro l'ambito del territorio Comunale è istituita presso il Comune la Commissione Edilizia. Tale consenso esprime parere consultivo:

- 1) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifiche del presente Regolamento;
- 2) sulle modifiche parziali o totali al Piano Regolatore Generale ed ai relativi Piani Particolarizzati, sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio e, comunque, su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il Territorio Comunale;
- 3) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art.3;
- 4) sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio a queste soprastante di cui all'art. 54;
- 5) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- 6) sulle cose, in genere, che possano interessare il regime edilizio, l'igiene e l'estetica dell'abitato.

ART.18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta dai seguenti membri di diritto:

- a) dal Sindaco o da un suo delegato che la presiede;
- b) dall'Ufficiale Sanitario o dal Medico Condotta;



- c) dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo rappresentante; e dai seguenti membri elettivi, nominati dal Consiglio Comunale:
- d) cinque tecnici: un ingegnere, un architetto, un geologo, un geometra ed un dottore agronomo o perito agrario, tutti iscritti ai relativi albi professionali, di cui uno nominato dalla minoranza;
- e) una persona estranea al Consiglio Comunale, particolarmente esperta dei problemi edilizi, sociali ed urbanistici.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica tre anni e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessi dall'Ufficio prima della scadenza del triennio viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al compimento del triennio per il quale era stato nominato il commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale, che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione, di volta in volta, con parere senza diritto al voto, altre persone particolarmente esperte nei problemi in discussione.

ART. 19 -

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione scritta del Sindaco, inviata almeno sei giorni prima della data stabilita per la seduta, durante i quali le domande di concessione con i relativi progetti devono essere a disposizione dei commissari.

In mancanza di Ufficio tecnico il Presidente designa tempestivamente fra i commissari i relatori dei singoli progetti.

[Handwritten signature]



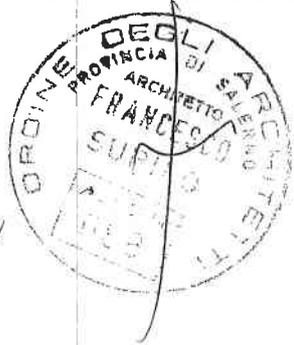
Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, escluso il Presidente.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti; in caso di parità di voti prevale quello del gruppo di cui fa parte il Presidente.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati a fornire chiarimenti. In questo caso non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tali prescrizioni deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere o controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da tutti i membri della Commissione.

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



20

C A P I T O L O 4°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - SANZIONI PENALI

ART.20 - INIZIO DEI LAVORI, ALLINEAMENTI E PUNTI FISSI

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario deve **richiedere** al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto della Concessione.

Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'Autorizzazione Tecnica Comunale. Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale deve essere sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Ove le operazioni non siano eseguite da personale della Amministrazione Comunale, il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire che un funzionario comunale diriga le necessarie operazioni indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il concessionario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescritto dall'Amministrazione Comunale.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'Amministrazione Comunale deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.



Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale perchè effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento o dopo che sia trascorso il termine suddetto.

Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, nè possono trasmettergli spinte orizzontali che possano arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

Prima di poter procedere all'inizio dei lavori autorizzati il titolare della concessione edilizia dovrà infine:

- a) depositare l'atto di autorizzazione nel cantiere dei lavori, allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti addetti al controllo;
- b) ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale gli elementi e dati di cui al comma 1;
- c) comunicare al Comune la data di inizio dei lavori.

L'Impresario costruttore, prima dell'inizio dei lavori dovrà presentare al Sindaco la ricevuta di regolare denuncia agli uffici competenti delle opere in conglomerato cementizio semplice.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai cassali altrimetrici indicati e fissati a norma del comma 2.

ART. 21 - VIGILANZA SUI LAVORI: PROVVEDIMENTI E SANZIONI

Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici) per la verifica dei punti fissi;
- una seconda visita quando ultima le strutture portanti;

LP



- una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla Concessione e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

Comunque i funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani, i vigili sanitari ed i cantonieri delle strade Comunali, sono tenuti ad accertare che chiunque esegue lavori contemplati nel presente Regolamento sia in possesso della relativa concessione edilizia.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e lo Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare i lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento nonché in conformità del progetto approvato e delle eventuali modificazioni imposte nel rilascio della concessione.

Per l'espletamento del loro compito i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza avranno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari, per una completa visione della condotta dei lavori.

A tal uopo la concessione ed i disegni allegati o loro copia conforme dovranno essere costantemente tenuti sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (Concessione o Autorizzazione Edilizia),

ML



FRANCESCO SUPINO

il Sindaco sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all'art.4 e seguenti della L. n. 47/1985.

La contravvenzione alle norme può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termine di legge. Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Qualora si tratta di contravvenzione riferente si ad occupazione di suolo o di spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione Comunale, o non rispondenti, ai termini della concessione ottenuta, la intimazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dalla occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvo naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità Comunale intenderà adottare a termine di legge.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluso le norme igienico-edilizie) si applica l'ammenda stabilita dall'Amministrazione, tenendo anche presenti le disposizioni della legge 3 maggio 1967 n.317 (Gazz.Uff.29 maggio 1967 n° 317).

Per infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui alla Parte III, saranno invece applicate le penali stabilite dall'art.344 del T.U. delle leggi Sanitarie approvate con R.D.L. 27 luglio 1934 n.1265.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione delle ammende di cui al 7° e 8° comma del presente articolo, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se, entro un mese dalla sua notifica, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata al proprietario nel suo domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione.

Per quanto attiene le opere eseguite in totale o parziale difformità o in assenza della concessione valgono le norme di cui agli artt. 15 e 17 della legge 28/1/77 n.10.

I proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui al comma precedente sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del Comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché alla acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali.

ART.22 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del rappresentante del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della licenza di utilizzazione (di abitabilità o di agibilità).

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o ricoccupato -neppure parzialmente- senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art.221 del R.D. n.1265/1934, salvo che l'autorizzazione edilizia o la concessione rilasciate per gli interventi edilizi non escludano espressamente l'esigenza della nuova licenza di utilizzazione.

[Handwritten signature]



La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale -direttamente o con Raccomandata A.R.- dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione congiunta dello stesso, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, ognuno per quanto di sua pertinenza, dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anche esse approvate) nonchè alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive dell'atto di Concessione.

A norma dell'art.6 della L. n.47/85, i dichiaranti sono solidalmente responsabili di eventuali violazioni, ai fini e per gli effetti delle norme di cui al Capo I della stessa legge, salvo -per il direttore dei lavori- il caso di contestazione previsto dal cpv 2 dell'articolo citato.

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 proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

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

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

La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, corredata dagli allegati di cui sopra, dopo l'esecuzione, con esito positivo.

[Handwritten signature]



- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia effettuato dallo Ufficio Tecnico nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanitario;
- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale VV.FF.;
- dell'accertamento che non esistono cause d'insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

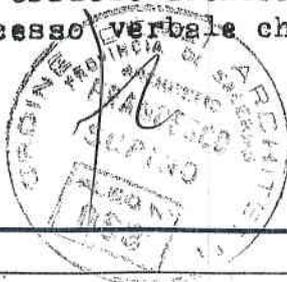
Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale sanitario e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale assiste l'Ufficiale sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto



to da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri dell'Ufficiale sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, da parte del concessionario, dei documenti che seguono:

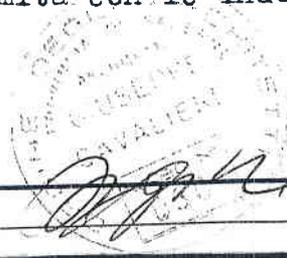
- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei VV.FF. per le costruzioni di altezza superiore a ml.24 nonchè per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art.7 della L. n.1086/1971 per le costruzioni in c.a. e fotocopia autentica dello stesso;
- e) licenza d'uso del Genio Civile per le opere in cemento armato.

In caso contrario, il termine di cui al comma terzo non decorre.

Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata A.R., deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta si intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero, ricorso giurisdizionale.

La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità con le indica-



zioni rilevabili dagli elaborati allegati all'Uf_ ficio Tecnico Comunale od alla Concessione e loro successive varianti. Essa non sostituisce le ap_ provezioni ed autorizzazioni delle Autorità compe_ tenti, previste dalle norme in vigore per le costru_ zioni non adibite ad abitazione. In caso di modi_ fica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza la neces_ saria preventiva Concessione, la licenza di utiliz_ zazione è revocata per le parti d'immobile inte_ ressate dalla modifica.

Se l'esecuzione delle opere non risulta -in mate_ ria di requisiti igienici- conforme alle disposi_ zioni di legge e dei regolamenti, al progetto ap_ provato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di uti_ lizzazione ed applica, con le procedure fissate dalla Legge n.47/85, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei lo_ cali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del R.D. n.1265/1934



P A R T E S E C O N D A

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA - LOTTIZZAZIONE

CAP.UNICO

ART.23 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI

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

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti Autorità;
- 2) pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- 3) demolizioni, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico;
- 5) manufatti provvisori;
- 6) gli interventi consolidamento e quelli di manutenzione straordinaria ai sensi della legge 5.8.1978 n.457.

ART.24 - LOTTIZZAZIONI

Chiunque intenda procedere alla lottizzazione di aree o comprensori a scopo edilizio dovrà predisporre ai sensi dell'art.28 della legge 17.8.942 n° 1150 e dell'art.8 della legge 6.8.1967 n° 765 apposito piano di lottizzazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Dette aree sono indicate nella Tav. n.13 del P.R. G. che definisce le "unità minime di lottizzazione" nell'ambito delle quali ogni attività edilizia è subordinata alla predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.



Per le suddette aree valgono inoltre le norme indicate nell'art.8 del presente Regolamento.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietà, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda comporta la presentazione di un progetto che dovrà essere redatto da ingegneri ed architetti iscritti ai relativi albi professionali. Il progetto sarà composto da:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località e delle proprietà comprese nel Piano di Lottizzazione.
- b) stralcio del Piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) mappa della zona, nel rapporto di 1:2000, con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) planimetria dello stato di fatto, in linea generale in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- e) planimetria generale dell'intera area oggetto del piano di insediamento, nel rapporto di almeno 1:500, indicante:



- 1) il perimetro e la superficie di ciascun lotto con la indicazione planivolumetrica dei fabbricati che si intendono realizzare nonchè 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 allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico. Queste aree, e quelle di cui al precedente punto 2), dovranno essere localizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale, in modo da realizzare, se del caso, un accorpero delle aree di uso pubblico, secondo le linee del P.R.G.;
- f) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto di almeno 1:500;
 - g) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali, nel rapporto di almeno 1:500;
 - h) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relative alle strade e agli impianti tecnici, nel rapporto di almeno 1:500, (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
 - i) una relazione generale dettagliata che illustri, per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici, con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche, con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;

[Handwritten signature]



4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione del distacco 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 dei privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

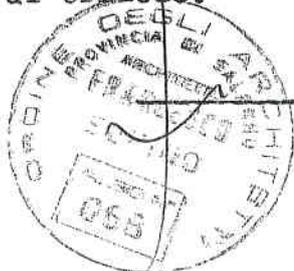
- l) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- m) schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario o proprietari e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in cinque copie.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale ed approvazione da parte dei Superiori Organi Competenti.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di un determinato comparto a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderissero, può ordinarne la redazione di Ufficio.

SP

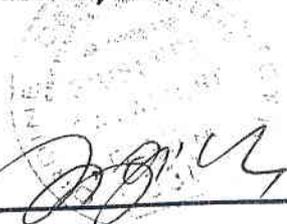


ART.25 - CONVENZIONE E PROCEDURE PER LE LOTTIZZAZIONI

La proposta di convenzione deve prevedere:

- 1) La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 Legge 29 settembre 1964 n.847) e per le opere di urbanizzazione secondaria in proporzione al numero degli abitanti insediati;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario o dei proprietari degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- 3) il termine non superiore ai dieci anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione, qualora tali oneri ricadono a carico del proprietario, ai sensi del precedente punto 2);
- 4) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in danaro o mediante polizza fidejussoria presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 2/10 del costo presunto delle opere di urbanizzazione.

Il Comune in tutti quei casi in cui la cessione delle aree per l'urbanizzazione secondaria dia luogo ad inconvenienti, può convenire con i proprietari (in luogo della cessione), il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, come pure può convenirsi che, in luogo della cessione parziale delle aree per le singole attrezzature, vengano integralmente cedute per la quota corrispondente, le aree



occorrenti per una od alcune soltanto di tali o_ pere.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anzichè la realizzazione diretta del_ le opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazio_ ne inerenti alla lottizzazione, nonchè all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e co_ munque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del Consiglio Regionale n.119/1 in data 28 luglio 1977.

L'autorizzazione per la lottizzazione ha validità massima di dieci anni. Può convenirsi anche un termine più breve. Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le ope_ re di urbanizzazione complessivamente previste siano state realizzate per una quota inferiore all'80% il proprietario perde il diritto alla re_ stituzione della cauzione. Lo svincolo della cau_ zione può avvenire su autorizzazione del Sindaco o nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da ef_ fettuarci a cura e spese del Comune. Il restante 50% della cauzione viene svincolata su autorizza_ zione del Sindaco, a totale ultimazione e favore_ vole collaudo di tutte le opere previste.

ART.26 - OPERE DI URBANIZZAZIONE O DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - PROGETTI, CONCESSIONI EDILIZIE

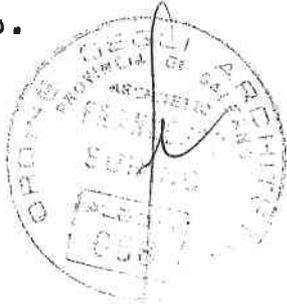
Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono seguire le indicazioni del P.R.G.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazio_ ne primaria, o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono esse_ re autorizzati così come previsto dal presente Regolamento Edilizio.

SK



Per la domanda ed il rilascio delle concessioni edilizie per la edificazione nell'ambito della lottizzazione si seguono le norme del presente Regolamento.



P A R T E T E R Z A

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P I T O L O 1°

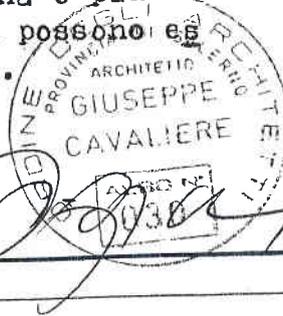
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI
PARAMETRI

ART.27 - INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dall'art.28 del presente Regolamento, riferiti ai tipi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART.28 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI E DEGLI SPAZI INTERNI

- 1 - SIMBOLOGIA - Nel quadro delle principali norme urbanistico-edilizie relative alla tabella dei tipi edilizi, le zone sono contraddistinte da una apposita simbologia e sono indicate nella planimetria segnatamente zona per zona.
- 2 - ATTREZZATURE - Le aree per le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.
- 3 - DESTINAZIONE D'USO - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.



- 4 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE - E' il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio ammes-
so e la superficie complessiva della zona omo-
genea di insediamento.

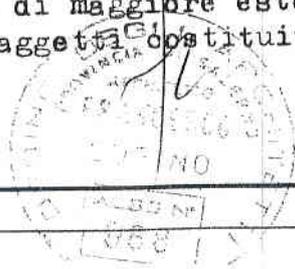
- 5 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA - E' il rap-
porto (mc/mq) fra il volume realizzabile e la
superficie disponibile del lotto al netto di
strade, piazze, spazi pubblici, verde pubblico ed
ogni altra area destinata ad altro uso dagli
strumenti urbanistici in vigore ivi comprese le
fasce destinate al rispetto stradale, cimiteria-
le e di corsi di acqua così come graficamente in
dividuate nelle tavole di piano. Il volume rea-
lizzabile comprende la parte fuori terra delle
costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto,
gli avancorpi e balconi chiusi, le mansarde abita-
bili, le eventuali zone porticate al piano terra
e la terrazze circondate da volumi per più di due
lati, esclusi i volumi tecnici come appresso defi-
niti, nonchè il volume dei sottotetti qualora la
gronda e il colmo non superino rispettivamente
l'altezza di ml. 1,00 e ml. 2,70 dal calpestio del
l'ultimo solaio. Le coperture a tetto il cui col-
mo superi, invece, tale altezza, saranno computate
per il volume effettive.

Per gli edifici su pilastri isolati, porticati
per almeno 2/3 dell'area coperta, il volume del-
l'intero fabbricato si deve calcolare conteggian-
do convenzionalmente l'altezza di tale superfi-
cie coperta per ml. 1,00.

- 6 - SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO - Nelle zone dove è
previsto questo parametro, si intende per superfi-
cie minima del lotto la minima porzione di terre-
no sulla quale è ammessa l'edificazione (con lo
indice di fabbricabilità fondiaria stabilito).

- 7 - INDICE DI COPERTURA - E' il rapporto tra le su-
perficie copribile e la superficie del lotto. De-
ve essere misurato considerando per superficie
del lotto quella di cui all'indice di fabbricabi-
lità fondiaria, e per superficie copribile la
proiezione sul terreno della superficie lorda
del piano di maggiore estensione, con esclusione
dei soli oggetti costituiti da balconi o da pen-
siline.

JK



- 8 - ALTEZZE - L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone nelle norme di attuazione del P.R.G. o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente necessari e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Quando l'edificio affaccia su più strade a vari livelli, l'altezza massima dell'edificio concessa va misurata rispetto alla strada a quota più bassa.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. La altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o da quello di sistemazione esterna dell'edificio se questo è più basso) alla linea di estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, nel caso di mansarda abitabile, dai due terzi della proiezione verticale del tetto.

Quando la linea di terra, la linea di copertura, o entrambe, non sono orizzontali, si considera la parte scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei e per ogni elemento si considera la media delle altezze che, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita.

- 9 - DISTACCO FRA GLI EDIFICI E DAI CONFINI - Concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici ad opere preesistenti e dal confine.

La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra le proiezioni dei corpi più sporgenti.

- 10 - DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE - Per le costruzioni al di fuori delle zone residenziali e produttive individuate nello strumento urbanistico è previsto il rispetto delle distanze minime di cui al D.M. 1/4/1968 n.1404.



Nelle zone C di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali ove non graficamente determinata dalla dimensione delle fasce di rispetto non deve essere inferiore a m.10,00; in particolari situazioni orografiche ed impianto urbanistico questa distanza può essere ridotta a mt.6,00.

Nelle fasce di rispetto di cui al P.R.G. non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono da ritenersi ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

Lo strumento urbanistico generale consente che in dette fasce a titolo precario, possa essere concessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Per gli edifici destinati a residenza o ad altro uso compreso quelli rurali (purchè stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri) esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere autorizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamenti con aumento di volume non superiore al 10% di quello preesistente per adeguamenti igienico-funzionale. Tali ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

- 11 - ACCESSORI - Dove consentiti gli accessori saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale -in rapporto al predetto volume- stabilita nella tabella dei tipi edilizi.
- 12 - LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI - E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

MS



13 - 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 tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.20,00.
- 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.4,50.
- c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.10,00 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.
- d) Chiostring. Si intende per chiostringa uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{2}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.18,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt.3.

14 - VOLUMI TECNICI - Si intendono volumi tecnici, da detrarre quindi dal computo delle volumetrie autorizzabili sul lotto, quelli relativi a tutte le sagome eccedenti la linea di copertura (piana, falda o mista) dell'edificio e cioè terrino scala, vano macchine ascensore, ecc. nonché l'intero vano scala e relativi pianerottoli di arrivo, vano ascensore, atrio d'ingresso e vano sottotetto non abitabile che abbia altezza alla gronda non superiore a ml. 4,00 e al colmo altezza non superiore a ml. 2,70. Ad evitare eccessivi aumenti di densità fondiaria si prescrive che la somma dei predetti volumi tecnici non superi il limite del 6% in rapporto al volume totale edificabile.



C A P I T O L O 2°ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANOART.29 - CAMPIONATURA

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 alle autorità di controllo la verifica delle rispondenze di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

ART.30 - 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 nelle modificazioni di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad essi attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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




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

Per il recupero delle spese necessarie si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART.31 - AGGETTI E SPORGENZE

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno, ad una altezza inferiore a mt.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a m.4,50, se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline su strada pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.6,00. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a mt.3,50 dal piano del marciapiede, o a m.4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

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



ART.32 - ARREDO URBANO E SERVITU' PUBBLICHE

L'esposizione anche provvisoria al pubblico, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali, emblemi professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, eccetera, è subordinata, in tutto il territorio, a licenza da parte del Sindaco. Gli interessati dovranno farne domanda, presentando un disegno firmato da cui risulti l'opera che si vuole realizzare con la precisazione anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

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

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

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 scendono al disotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale non nuoccia al decoro della località, alla libertà di transito o visuale.

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a cedere la superficie occorrente ed a concorrere alla metà della spesa di costruzione dei marciapiedi e del Comune deliberasse

PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO
FRANCESCO
SUPINO
ALBERTINI
000

ARCHITETTO
GIUSEPPE
CAVALIERE
ALBERTINI
000

di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di m.1,50, rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Il riparto della spesa fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della larghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando la maggiore spesa ai proprietari per i quali è necessario il collocamento dei chiusini di fognature a raso suolo.

In caso di riparazione o di modifica dei marciapiedi o del piano stradale che richieda la temporanea rimozione di mostre, vetrine o d'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 di ufficio a loro spese.

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

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità all'Autorità Comunale è riservata la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhetta dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d) stegni per impianti dei pubblici servizi;
- e) lapidi e fregi commemorativi.

Tale facoltà potrà ovviamente essere esercitata solo previo preavviso agli interessati.

I proprietari saranno tenuti al ripristino delle predette tabelle allorquando distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile.



C A P I T O L O 3°

N O R M E I G I E N I C H E

ART.33 - SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti nell'art.25 come "ampio cortile" o "patio", possono affacciare ambienti di qualunque uso o destinazione; nello ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti nell'art.25 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritto.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta delle Autorità Sanitarie e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zona del cortile, se non completamente traforati e traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti nell'art.25 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali ed orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Handwritten signature



ART.34 - USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso ai parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dello edificio dall'umidità del terreno ed una adeguata cura andrà posta allo smaltimento delle acque.

ART.35 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE PIOVANE E LURIDE

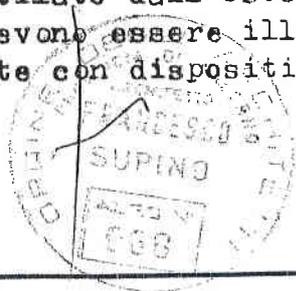
Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici su costruzioni finite o sul suolo pubblico (stillicidio) ogni proprietario è tenuto a far convogliare le acque piovane in apposite docce e condotte per essere immesse nella pubblica fogna.

Nelle località nelle quali non esiste la pubblica fognatura, le acque meteoriche dai tubi verticali suddetti dovranno essere guidate in direzione tale da non poter danneggiare le fondazioni dell'edificio.

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

ART.36 - SCALE

L'ambiente delle scale deve essere preferibilmente illuminato e ventilato dall'esterno; negli altri casi le scale devono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici adeguati.



23

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue, dalla base alla sommità, ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni cinquecento metri quadrati di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di mt. 1,10.

Per piccole frazioni eccedenti i mq. 500, nonché per edifici di carattere commerciale e industriale, la Commissione Edilizia giudicherà, caso per caso, sul numero delle scale, in base al numero dei piani e delle abitazioni, all'eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate.

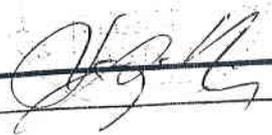
Dal vano scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.

ART. 37 - 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. 19 del presente Regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti per 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 disopra del tetto o terrazza; 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 se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali ed industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivere, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

ART. 38 - PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto 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 impianto di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficientemente il ricambio di aria.

ART. 39 - PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti soltanto a depositi, laboratori artigianali e destinazioni simili ecc. se in nessun punto il

[Handwritten signature]

[Circular stamp: CAVALIERE]
[Handwritten signature]

[Circular stamp: UFFICIO SANITARIO]
[Handwritten signature]

pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m.3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui al precedente art.38.

ART.40 - PIANI TERRENI

Non sono ammessi alloggi al piano terreno. A tale scopo il calpestio del piano abitabile più basso sarà posto almeno alla quota di mt.2,60 rispetto al livello del marciapiede perimetrale.

In caso di edifici realizzati in lotti in dipendenza tali misure saranno verificate al centro della fronte a valle di ogni alloggio con superiore condizione che anche nella fronte a monte i davanzali delle finestre non siano mai a meno di mt.2,00 dal sottostante marciapiede.

Fanno eccezione a tale norme gli alloggi in edifici unifamiliari e in case a schiera con giardino antistante.

Può essere inoltre ammesse la costruzione di alloggi a piano rialzato sempre che i davanzali delle finestre siano almeno posti a m.2,00 dal livello del marciapiede perimetrale; tale altezza potrà essere ridotta a m.1,60 se l'alloggio è fornito di giardino antistante della profondità minima di mt.5,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt.3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

[Handwritten signature]



ART.41 - PIANO SOTTOTETTO E COPERTURE

I piani sottotetto saranno considerati volumi tecnici se in nessun punto avranno altezze alla gronda ed al colmo rispettivamente superiori a ml.1,~~60~~ e ml.2,70, misurate dal calpestio dell'ultimo solaio.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o ad uffici soltanto se, in ogni punto, avranno altezze libere interne non inferiori a ml.1,90 alla gronda e ml.3,30 al colmo misurate dal calpestio dell'ultimo solaio.

Le falde di tetto saranno realizzate a pendenza unica rispondenti alle caratteristiche del materiale impiegato.

In ogni caso non si potranno avere pendenze inferiori ai seguenti valori:

- coppi e canali, lastre di lavagna: 40%
- tegole piane, coppi e tegole composte: 35%

Non è consentito l'impiego di altri tipi e materiali per le coperture a tetto.

ART.42 - NORME RELATIVE A TUTTI I VANI ABITABILI. ALTEZZA DEI VANI RESIDENZIALI

In tutti i piani abitabili l'altezza e la larghezza delle finestre deve dar luogo ad una superficie non inferiore ad 1/10 (un decimo) della superficie del pavimento, con un minimo di metri quadrati 0,80. Almeno una metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq.5,00, ed i vani abitabili non devono avere una superficie minore di mq.9,00. L'altezza dei vani coperti da solai piani deve essere non inferiore a m.2,70. L'altezza interna dei vani coperti dalla falda deve essere non inferiore a mt.1,90-3,30. Per i servizi è consentita una altezza minima di mt.2,40.

SS

DEGLI ARCHITETTI
 PROVINCIA DI SALERNO
 ARCHITETTO
 FRANCESCO SUPIANO
 GIUSEPPE CAVALIERE

ART.43 - FABBRICATI AD USO INDUSTRIALE E COMMERCIALE -

REQUISITI DEI LOCALI

I locali ad uso industriale e commerciale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di m.3,20 per i negozi in genere e per i laboratori ed i pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto od all'intradosso delle volte a due terzi dalla monta;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno $\frac{1}{8}$ della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione dei locali aventi profondità superiore a mt.7;
- d) disponibilità di una latrina, anche in comune con un altro esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti, o per scarichi la cui particolare natura potrebbe pregiudicare le condizioni della rete fognante, si dovrà provvedere ad un loro pretrattamento, prima della immissione nella rete stessa.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni del Regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927 n.530, nonché alle altre norme vigenti.

ART.44 - LOCALI PER LE INDUSTRIE AGRARIE

I locali per le industrie agrarie, quali caseifici, frantoi, ecc. dovranno essere muniti di impianto per il rifornimento idrico, essere ben areati ed avere le pareti ed il pavimento facilmente lavabili.

MP



Le finestre e le altre aperture dovranno essere munite di retine per impedire l'ingresso di mosche ed altri insetti.

Per tali impianti restano comunque salve tutte le prescrizioni e le altre disposizioni che regolano la materia.

ART.45 - LOCALI PER ALLOGGI COLLETTIVI

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc.18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere sufficientemente illuminata ed areata. Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionale al numero degli abitanti, le latrine saranno, come minimo, una per piano e una per ogni dieci persone.

Sull'argomento debbono, inoltre, essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R.D. 24 maggio 1925 n° 1102, nonché delle altre norme vigenti.

ART.46 - MACELLI E MATTATOI

Oltre le norme contenute nelle leggi e regolamenti comunali vigenti, valgono le particolari disposizioni contenute nel R.D. del 3.8.1890 n° 7045 (Regolamento speciale per la vigilanza igienica sugli alimenti) e nel R.D. 20.12.1928, n° 2298 (Regolamento per la vigilanza sanitaria sulle carni).

ART.47 - AUTORIMESSE ED OFFICINE

Le autorimesse ed officine, oltre che essere conformi ai requisiti richiesti dall'igiene e

[Handwritten signature]



dalla prevenzione incendi, dovranno essere costruite in modo che i rumori prodotti dai motori non arrechino disturbo alle abitazioni circostanti.

ART.48 - DEPOSITI E MAGAZZINI

I depositi e magazzini debbono, in generale, essere ben areati ed illuminati. In particolare, i depositi alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo, alto almeno mt.1,50, formato da vernice od altro materiale lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battute di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica allacciato ad una fogna.

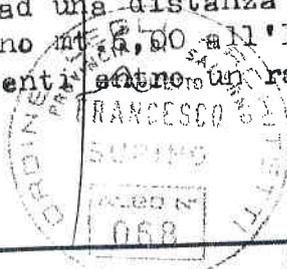
ART.49 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

I forni ed i camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedine opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione proporzionato alla natura del forno ed alla intensità del funzionamento.

Inoltre non debbono arrecare molestia alle vicine abitazioni. In particolare i forni per la panificazione dovranno rispondere ai requisiti di cui alla legge 7 novembre 1949 n.857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art.890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere ad una distanza minore di mt.20 e superiore di almeno mt.60 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di mt.40.



Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'Autorità Comunale potrà anche prescrivere, se del caso, l'uso esclusivo di carboni magri e di apparecchi fumivori o depolverizzatori.

Per l'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, di volta in volta, presentata al Sindaco una domanda corredata di una relazione tecnica contenente le motivazioni dell'installazione e gli elementi atti a chiarire il buon funzionamento.

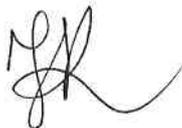
ART. 50 - COSTRUZIONI RURALI

Per costruzioni rurali si intendono tutti gli edifici destinati ad abitazione del personale, ricovero per animali, conservazione prodotti agricoli, depositi di fertilizzanti ed attrezzi ecc. che verranno costruiti nelle zone destinate dal P.R.G. allo esercizio dell'agricoltura e delle altre attività ad essa connesse.

Le costruzioni rurali dovranno essere ubicate su aree igienicamente adatte e facilmente accessibili dalle strade pubbliche.

Qualora l'edificio fosse ubicato su terreno depresso, si dovrà provvedere all'allontanamento delle acque mediante opportuni drenaggi ed altre opere intorno al perimetro della costruzione.

Per le abitazioni rurali valgono, in linea di massima, le stesse norme e condizioni igieniche e sanitarie stabilite per gli ambienti di civile abitazione.



ART. 51 - STALLE E CONCIMAIE

I locali destinati al ricovero degli animali come stalle, ovili, porcili e pollai dovranno essere disposti in costruzioni isolate, separate dall'edificio di abitazione, nel quale non dovranno avere comunicazione diretta.

Detti locali dovranno essere facilmente lavabili e disinfettabili, nonché avere i pavimenti con leggera pendenza per la raccolta delle acque di lavaggio e delle urine, i cui pozzetti debbono essere ermeticamente chiusi a tenuta stagna.

In particolare, le stalle dovranno avere almeno una altezza di mt. 3,50 dal pavimento al soffitto ed una cubatura di mc. 30 per ogni capo grosso e mc. 15 per ogni capo piccolo.

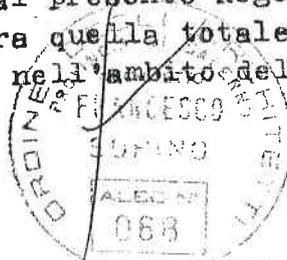
Nei centri abitati è proibita la costruzione di locali per il ricovero degli animali.

Le concimaie debbono essere ubicate ad una distanza minima di mt. 10 dalle case di abitazione e dalle canalizzazioni dell'acqua potabile, nonché a non meno di mt. 6 dalle strade pubbliche. Dette concimaie debbono essere costituite da una piattaforma di cemento con superficie lisciata e sollevata dal piano di campagna di almeno cm. 30, nonché essere completata da un pozzetto di raccolta di adeguate dimensioni a tenuta stagna.

ART. 52 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti dovranno essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione ed il mascheramento delle colonne fecali comunque esterne all'abitazione, e la dotazione per ogni unità di abitazione, di locali igienici, secondo le norme di cui al presente Regolamento, anche se la cubatura supera quella totale consentita per l'intero edificio nell'ambito della zona.

SK



Nei casi in cui l'Amministrazione ritenesse opportuno far apportare migliorie indispensabili alla statica ed all'estetica degli edifici esistenti, i proprietari di questi edifici saranno obbligati a provvedere in merito.

La costruzione di detti locali, comunque, non dovrà alterare l'estetica dell'edificio e dell'ambiente circostante.



CAPITOLO 4°

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART.53 - MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi del P.R.G. e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica, dovranno essere recintate in modo da evitare l'accesso agli estranei e l'accumulo di immondizie.

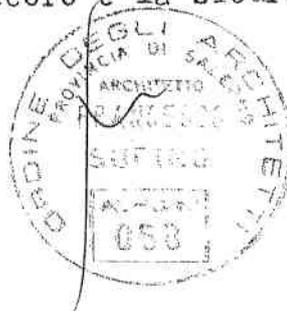
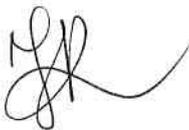
Tutte le aree libere di proprietà privata quando si trovino nelle condizioni previste dal comma precedente dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o anche, temporaneamente, coltivate ad orto.

Esse dovranno essere sistemate in maniera da assicurare il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq. mentre saranno sistemate con aiuole o viali se di superficie superiore a detto limite, recingendo altresì con marciapiedi il perimetro esterno dei fabbricati.

ART.54 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.20; l'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare la igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.



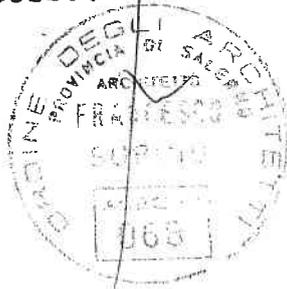
CAPITOLO 5°NORME DI BUONA COSTRUZIONEART. 55 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

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

ART. 56 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

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

Quando un edificio o parte di esso minaccia rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.



C A P I T O L O 6°

USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

ART.57 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SPAZIO O SUOLO O SOTTO-SUOLO PUBBLICO - DIVIETI

E' vietata a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

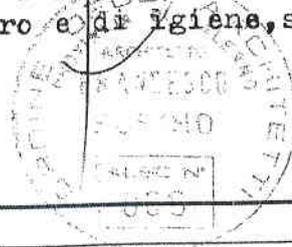
Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, nel concedere l'autorizzazione richiesta, può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia delle norme e prescrizioni da eseguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'occupazione stessa.

Scaduto il termine senza che sia stato richiesto il rinnovo della licenza, il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

ART.58 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale dietro l'osservanza delle modalità di cui al 2° comma dell'articolo precedente e del punto 1-10 di pag. 76 dell'art. 68, considerando ragioni di decoro e di igiene, sempreché l'occupazio-



ne sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità e dell'igiene.

Può anche essere consentita la creazione di intercapedine o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati.

Nel relativo atto di concessione, il Sindaco può fissare il canone annuo che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in seguito.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con la osservanza delle forme e delle modalità prescritte per la occupazione permanente del suolo pubblico e il richiedente, però ha lo obbligo di ripavimentare, a propria spesa il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi intende svolgere.

ART. 59 - CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

I chioschi di ogni genere da collocare sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

In ogni caso però, essi dovranno essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione.

Il collocamento dei chioschi ha carattere di assoluta provvisorietà; l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del permesso è effettuato



dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e/o fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari o di iscrizioni simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico, nonchè di edifici privati, al di fuori delle apposite tabelle pubblicitarie.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

ART.60 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compie scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico e archeologico (comprese ossa umane), 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.

ART.61 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella relativa licenza.

E' vietato servirsi per i lavori di acqua delle fontane pubbliche.



C A P I T O L O 7°

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART.62 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, Amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori, oppure indicazione che i lavori siano eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente, ove esista.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella concessione.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rossa facilmente visibile a media distanza mantenuta accesa a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura durante le ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire la esenzione dall'obbligo di recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti;
- c) ostino ragioni di pubblico transito.



In questi casi dovranno essere poste nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt. 2,50 dal suolo nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

ART. 63 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte, in modo da prevenire qualsiasi pericolo, sia per gli operai che per i terzi, secondo le norme vigenti sulla sicurezza del lavoro.

ART. 64 - SCARICO DEI MATERIALI, DEMOLIZIONI, NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta la estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.



Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali nella parte di strada pubblica interessata.

ART.65 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

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

ART.66 - RIMOZIONI DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni poste per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero di ogni ingombro o impegno o impedimento.

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

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



P A R T E Q U A R T ASANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIECAP. UNICOART.67 - S A N Z I O N I

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

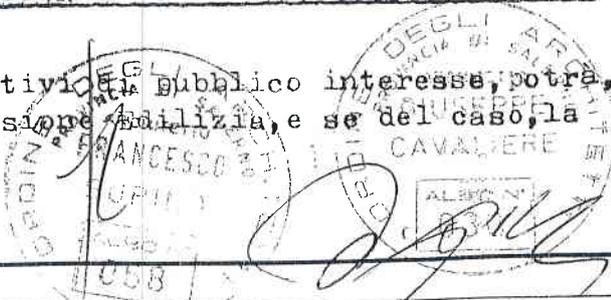
Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o di spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, la intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione e di desistere dagli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

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

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

ART.68 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia, e se del caso, la



Autorità Urbanistica Territorialmente Competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti la sede stradale ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

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

ART.69 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Fino a quando non entrerà in vigore il P.R.G. esteso nelle previsioni all'intero territorio Comunale, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle limitazioni di cui all'art.41 quinquies comma 1°, 2° e 3° della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni.

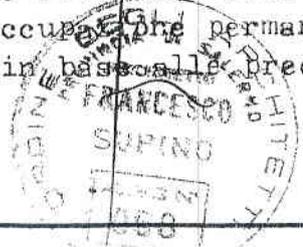
Dopo l'adozione e nelle more di approvazione del P.R.G. e del P.P.R. le normali misure di salvaguardia di cui alla Legge 3.11.1952 n° 1902 e successive modificazioni sono obbligatorie a norma della legge urbanistica vigente.

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 autorizzazione precedentemente ottenuta potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento, potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative alla occupazione permanente di suolo pubblico ottenuta in base alle precedenti disposizioni.

[Handwritten signature]



P A R T E Q U I N T AORDINAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALEDISCIPLINA URBANISTICACAPO UNICOZONE TERRITORIALI OMOGENEE E NORME DI ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE GENERALEART.70 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti della legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni, il territorio comunale è classificato secondo le zone territoriali omogenee previste dall'art.2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n.1444, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.97 del 16 aprile 1968, in conformità delle tavole n.8 (in scala 1:2000) del PIANO REGOLATORE GENERALE.

ART.71 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO
DELLE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967 n.765, il territorio comunale è suddiviso in zone:

Le zone definiscono la disciplina urbanistica ed individuano, alla stregua delle norme vigenti, la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale così come disposto dalle Direttive e Parametri di pianificazione allegati alla Legge Regionale 20/3/1982 n.14.

La divisione in zone del territorio comunale è contenuta nelle tavole n.10 (in scala 1:2000) e n.11 (in scala 1:5000) del Piano Regolatore Generale ed è espressa mediante differenti simbologie esplicative.



Le zone in cui è suddiviso il territorio comunale sono così definite:

- 1 - ZONE RESIDENZIALI
- 1-1 : Zona di più antica formazione: tutela urbana e recupero A
- 1-2 : Zona quasi totalmente edificata: insediamenti intensivi e completamento B1
- 1-3 : Zona di completamento: recenti insediamenti B2
- 1-4 : Zona di espansione semintensiva C1
- 1-5 : Zona di espansione rada C2
- 1-6 : Zona di espansione: Edilizia Residenziale Pubblica (P.E.E.P.) C3
- 1-7 : Zona di attrezzature a verde e relativi servizi (aree per istruzione, interessi comuni, assistenziali, religiose, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, parchi, sport.gioco) A.S.
A.C.
V.A.
- 2 - ZONE PRODUTTIVE D
- 2-1 : Zona per gli insediamenti commerciali ed artigianali D2
- 3 - ZONE AGRICOLE E
- 3-1 : Aree boschive e pascolo o incolto E1
- 3-2 : Aree seminate o a frutteto E2
- 3-3 : Aree seminate irrigue con colture pregiate o ad orto E3



- 4 - ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE F
- 4-1 : Zona per attrezzature sanitarie, ed ospedaliere (depuratore, discarica) F1
- 4-2 : Zona per l'istruzione superiore F2
- 4-3 : Zona per parchi urbani F3
- 4-4 : Zona cimiteriale F4

5 - ZONE DI RISPETTO E TUTELA

- 5-1 : Zona di rispetto cimiteriale
- 5-2 : Zona di rispetto stradale
- 5-3 : Zona di rispetto delle acque pubbliche

6 - NORME TRANSITORIE E PARTICOLARI

1 - ZONE RESIDENZIALI

Queste zone sono destinate ad abitazioni, uffici pubblici e privati, studi professionali, negozi, ristoranti, attrezzature ricettive di carattere generale, attrezzature di tipo ricreativo e per lo spettacolo, piccoli laboratori artigianali di carattere non rumoroso e nocivo e quanto altro il Comune ritenga non in contrasto con le funzioni innanzi descritte.

Le predette destinazioni d'uso saranno in appresso indicate con le seguenti sigle : R.T.C.L.U.

Le dette zone dovranno uniformarsi, per quanto riguarda la edificazione, agli indici ed alle prescrizioni riportate separatamente per ogni singola zona (da 1-1 a 1-7) nei paragrafi successivi nonchè nella apposita tabella dei tipi edilizi.



Limitatamente alle strutture ricettive oggi presenti nelle zone A-B e C del P.R.G. (ristoranti, alberghi e pensioni), è consentito, al fine di provvedere ad interventi di adeguamento funzionale, un ampliamento massimo in ordine al 20% della volumetria preesistente, calcolata come appresso specificato per le sostituzioni edilizie in zona B, ed eventualmente richiedere la modifica di destinazione d'uso da residenze in alberghi, nel caso di ristrutturazioni totali. Gli interventi predetti sono in ogni caso da realizzarsi con il rispetto degli indici e parametri della zona residenziale omogenea nella quale è inserita la struttura ricettiva con le uniche deroghe della densità fondiaria ed altezza massima.

1-1 : Zona di più antica formazione: tutela urbana e recupero: A

Questa zona, definita di Recupero ai sensi dell'articolo 27 della Legge 5.8.1978 n.457, di particolare interesse storico e caratterizzata da agglomerati di rilevante valore ambientale, è sottoposta a Piano di Recupero di cui all'art.28 della Legge 5.8.1978 che prevede la disciplina per il riuso degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree in esso ricadenti con la individuazione delle unità minime di intervento.

In tale zona il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla definitiva approvazione del POR. Tale strumento urbanistico esecutivo è attuabile:

- dai proprietari singoli o riuniti in consorzio secondo le unità minime di intervento e rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati dalla unità di intervento;
- dal Comune che ha facoltà di individuare ambiti compresi nel Piano, ove per condizioni di particolare degrado ovvero per preminenti interesse di tutela, si ritiene prioritario avviare interventi di recupero volti alla riutilizzazione di singoli immobili o complessi edilizi;



Va precisato che nelle more dell'approvazione del P.d.R. gli interventi edilizi autorizzabili sono esclusivamente quelli previsti dalle norme urbanistiche vigenti (Legge 10/77 e 457/78) e che le aree libere restano inedificate.

1-2 : Zona totalmente edificata - insediamenti intensivi e completamento B₁

Tale zona localizzata nella fascia adiacente al nucleo abitato di più antica formazione, è definita zona di completamento per essere caratterizzata da edificazione densa e variamente articolata verificatasi in epoca diversa con situazioni statico-igieniche spesso precarie.

In tale zona, ormai quasi completamente saturata, la edificazione con singole concessioni è ammessa, per gli eventuali lotti liberi residui, nei limiti previsti dal VI comma dell'art.41 quinquies della legge 17/8/1942 n.1150.

Le concessioni edilizie suddette possono interessare anche più edifici ricadenti in un unico isolato, inteso quest'ultimo quale porzione di suolo contornato su tutti i lati da strade pubbliche esistenti o di progetto e/o da confini di zone omogenee.

Sono altresì consentiti, nel rispetto degli indici e parametri massimi previsti in tale zona, interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente mediante ristrutturazioni con sostituzione dei volumi fino ad un massimo pari al 70% della densità preesistente nel lotto e non oltre 5 mc/mq.



Il calcolo del volume o della densità fondiaria esistente nel lotto, si effettua sommando le cubature ottenute per ciascun piano (compreso quello sottotetto anche se non abitabile) moltiplicando per l'altezza (misurata da pavimento a pavimento) le superficie totale del piano compresi i corpi aggettanti, i balconi, i muri, i tramezzi e gli eventuali impianti tecnologici.

Il progetto di sostituzione edilizia va documentato con un idoneo rilievo planivolumetrico dello stato di fatto, con documentazione fotografica e con calcolo analitico dei volumi che verranno verificati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima della loro demolizione.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (estesi cioè ad ambiti comprendenti un numero intero di unità minima) l'edificazione è ammessa a seguito di preventiva approvazione del piano particolareggiato di esecuzione o della lottizzazione planivolumetrica e relativa convenzione nei limiti degli indici e parametri riportati in tabella per questa zona.

Si intende per unità di intervento la porzione minima di territorio su cui è possibile predisporre il piano esecutivo: esso coincide, salvo che non sia diversamente indicato nella specifica tavola (n. 11) di P.R.G., con i limiti di una o più particelle catastali.

Le unità minime di intervento costituiscono "comparti edificatori" ai fini dell'art. 23 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/8/42. I tre quarti del valore dell'intero comparto vanno computati con riferimento all'imponibile catastale degli immobili e delle aree compresi nelle singole unità minime di intervento.



Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

R.T.C.L.U.

E' consentita, ove ne esistono i presupposti le edificazione in aderenza su due lati.

I parametri edilizi sono:

Indice di fabbricabilità territoriale I_t	=	1,50 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria I_f	=	2,00 mc/mq
Superficie del lotto minimo	-	mq
Indice di copertura		0,40 mq/mq
Altezza massima		14,00 ml
Volume massimo		5000 mc
Numero dei piani		4 n
Distacco dagli edifici	in assoluto	10,00 ml
	in rapp. alla altezza	1/1
Distacco dai confini	in assoluto	5,00 ml
	in rapp. alla altezza	1/2
Lunghezza massima dei prospetti		50,00 ml
Spazi interni consentiti		Ab - Pa
Parcheggio nel lotto		5/100 mq/mc

1-3: Zona di completamento: recenti insediamenti B₂

Tale zona è prodotta di interventi recenti realizzati prevalentemente lungo la principale direttrice viaria della strada Statale n.18 che collega l'insediamento più antico con le località circostanti.

Tali interventi, frequentemente caratterizzati da edilizia frammentaria e casuale, non presentano mai un disegno organico o una sia pur accennata rete secondaria di distribuzione viaria.



In tale zona sono ammesse edificazioni di completamento nel rispetto degli indici qui di seguito riportati.

Per gli interventi di sostituzione edilizia ed eventuali interventi di ampliamento in sopraelevazione valgono le stesse norme dettate per la zona B1.

In tali circostanze, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di ristrutturazione totale con integrazioni volumetriche (sopraelevazioni) è consentita una deroga eccezionale per le distanze ed altezza max nonché la possibilità di accorpamento di aree disponibili alla edificazione. Per le modalità dell'accorpamento valgono le norme dettate al successivo punto 4.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

R.T.C.L.U.

E' consentita l'edificazione in aderenza su un solo lato.

I parametri edilizi sono:

Indice di fabbricabilità territoriale:	It=	1,00 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria:	If=	1,30 mc/mq
Superficie del lotto minimo		10
Indice di copertura		0,30 mq/mq
Altezza massima		10,50 ml
Volume massimo		3000 mc
Numero dei piani		3 n
Distacco dagli edifici	in assoluto	10,00 ml
	in rapp.altezza	1/1
Distacco dai confini	in assoluto	5,00 ml
	in rapp.altezza	1/2
Lunghezza massima dei prospetti		50,00 ml
Spazi interni consentiti		Ac - Pa
parcheggio nel lotto		6/100 mq/mc



1-4 : Zona di espansione - recenti insediamenti semin-
tensivi C₁

Tale zona caratterizzata da recenti interventi realizzati prevalentemente nelle fasce ad ovest ed est del territorio già urbanizzato lungo la asse della SS 18, riveste notevole importanza nel futuro assetto urbanistico del paese per la sua felice posizione e per essere leggermente defilata dalla zona del centro già sensibilmente compromessa.

Tale ambito presenta sulla strada una quinta parzialmente impegnata da edifici di modesta entità volumetrica non sempre in condizioni abitative ottimali ed articolata in un caotico insieme di edilizia unifamiliare semintensiva e rada.

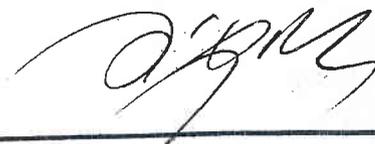
Essendo tale zona di espansione (C₁) già parzialmente edificata e quindi sufficientemente dotata di infrastrutture primarie e secondarie, non si ravvisa la necessità di subordinare l'attività edilizia privata all'approvazione di apposito piano di lottizzazione convenzionata e quindi l'edificazione è ammessa negli eventuali lotti liberi, mediante singole concessioni edilizie.

In questa zona, come in tutte quelle denominate di espansione (C), le distanze tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, sono comunque quelle minime previste dal 3° comma dell'art.9 del D.M. n.1444 del 2 aprile 1968.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

R.T.C.L.U.

Non è ammessa l'edificazione in aderenza.



I parametri edilizi sono:

Indice di fabbricabilità territoriale	It = 0,65 mc/mq	
Indice di fabbricabilità fondiaria	If = 0,80 mc/mq	
Superficie del lotto minimo	600 mq	
Indice di copertura	0,30 mq/mq	
Altezza massima	10,50 ml	
Volume massimo	2500 mc	
Numero dei piani	3 n	
	in assoluto	12,00 ml
Distacco dagli edifici	in rapp.altezza	=
	in assoluto	6,00 ml
Distacco dai confini	in rapp.altezza	=
Lunghezza massima dei prospetti		4,00 ml
Spazi interni consentiti		Ac - Pa
Parcheggio nel lotto		5/100 mq/mc

1-5 : Zona di espansione rada C2

Zona di espansione a bassa densità abitativa localizzata prevalentemente nella fascia posta a sud del centro abitato più antico e caratterizzata da tipologie unifamiliari a carattere sparso.

Essendo tale zona C2 già dotata delle infrastrutture primarie non si ravvede la necessità di subordinare la attività edilizia privata all'approvazione di apposito Piano di lottizzazione convenzionata; quindi l'edificazione è ammessa mediante singole concessioni edilizie.



Per le distanze tra i fabbricati vale quanto disposto per la zona C1.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso R.T.C.

Non è ammessa l'edificazione in aderenza.

I parametri edilizi sono:

Indice di fabbricabilità territoriale:	It = 0,40 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	If = 0,60 mc/mq
Superficie del lotto minimo	800 mq
Indice di copertura	0,30 mq/mq
Altezza massima	7,50 ml
Volume massimo	2000 mc
Numero dei piani	2 n
Distacco dagli edifici	in assoluto 12 ml
	in rapp.altezza =
Distacco dai confini	in assoluto 6,00 ml
	in rapp.altezza =
lunghezza massima dei prospetti	30,00 ml
Spazi interni consentiti	=
Parcheggio nel lotto	5/100 mq/mc

1-6 : Zona per l'Edilizia residenziale Pubblica: P.E.F.P. C3

Questa zona è sottoposta a Piano Particolareggiato di esecuzione (P.E.F.P.) per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18/4/1962 n.167 e della legge 22/10/1971 n.865.

Prima della redazione ed approvazione del Piano di Zona è vietato ogni intervento edilizio e qualunque operazione che modifichi lo stato dei luoghi.




Gli indici ed i parametri riportati nella tabella dei tipi edilizi sono da intendersi come valori medi e saranno stabiliti in dettaglio in sede di redazione del Piano esecutivo.

I parametri edilizi sono:

Indice di fabbricabilità territoriale	$I_t = 0,70$	mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	$I_f = 1,00$	mc/mq
Superficie del lotto minimo		1500 mq
Indice di copertura		0,30 mq/mq
Altezza massima		14,00 ml
Volume massimo		4000 mc
Numero dei piani		4 n
Distacco dagli edifici	in assoluto	15,00 ml
	in rapp.altezza	1/1
Distacco dai confini	in assoluto	7,50 ml
	in rapp.altezza	1/2
Lunghezza massima dei prospetti		50,00 ml
Spazi interni consentiti		Pa
Parcheggio nel lotto		6/100 mq/mc

1-7 : Zone di attrezzature a verde e relativi servizi:

AS. AC, VA.

Le aree contraddistinte nella tabella dei tipi edilizi con le sigle AS, AC, VA sono destinate alle attrezzature per l'istruzione, assistenziali, religiose, sanitarie, amministrative per pubblici servizi, parchi, gioco e sport.

L'indice di fabbricabilità fondiaria e l'indice di copertura relativi a tali aree sono validi per i lotti espressamente riservati ad attrezzature scolastiche, di pubblico interesse e per le aree destinate



verde attrezzato è ammessa una edificazione fondiaria non superiore a 0,50 mc/mq ad eccezione di impianti sportivi che comportino volumetrie particolari.

Sulle aree vincolate dal P.R.G. ed attrezzature pubbliche o a verde attrezzato, si può consentire che le opere su esse previste vengono realizzate direttamente dal proprietario previo stipula con il Comune di apposita convenzione ed esplicito assenso a cedere in qualsiasi momento le proprietà del suolo e delle opere su di esso eseguite con l'indennizzo determinato a norma delle leggi in materia.

2 - ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI: D

Zona destinata sia al trasferimento di impianti produttivi (piccoli laboratori artigianali) oggi ospitati nel perimetro urbano, sia all'insediamento di nuova unità prevalentemente di carattere artigianale o comunque di dimensioni medio/piccole.

2-1. ZONA PER GLI INSEDIAMENTI A CARATTERE COMMERCIALE E ARTIGIANALE D2

Questa zona localizzata in località gravitanti intorno alla più significativa direttrice di traffico est-ovest che attraversa il territorio comunale, è destinata prevalentemente all'insediamento di attività artigianali e per il commercio.

Anche per tale zona l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione del P.I.P. secondo le modalità previste nella richiamata legge n.865/71.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

impianti produttivi a carattere artigianale, attrezzature commerciali, residenza del personale di custodia con volumetria massima di 500 mc.

[Handwritten signature]



I parametri edilizi sono: D2

Indice di fabbricabilità territoriale:	It = --- mc/mq	
Indice di fabbricabilità fondiaria :	If = 2,00 mc/mq	
Superficie del lotto minimo	1000 mq	
Indice di copertura	0,40 ^{0,20} mc/mq	
Altezza massima	7,50 ml	
Volume massimo	4000 mc	
Numero dei piani	2 n	
Distacco dagli edifici	in assoluto	12,00 ml
	in rapp.altezza	---
Distacco dai confini	in assoluto	6,00 ml
	in rapp.altezza	---
Lunghezza massima dei prospetti	---	
Spazi interni consentiti	---	
Parcheggio nel lotto	8/100 mq/mc	

3 - ZONE AGRICOLE

Questa zona, caratterizzata da una sensibile frammentazione fondiaria è destinata esclusivamente ad attività connesse con l'agricoltura onde tutelare le tradizionali coltivazioni tipiche del territorio.

Per tale zona si è reso necessario individuare, così come disposto dalla Legge Regionale 20/3/1982 n.14, tre sottozone agricole in funzione della destinazione colturale in atto, riportate nelle tav. n.10 in scala 1:2000 e n.11 in scala 1:5000 del P.R.G.

Tali sottozone sono così distinte:

- 3-1 - Aree boschive incolte o a pascolo zona E1
- 3-2 - Aree seminate o a frutteto zona E2
- 3-3 - Aree seminate irrigue a adorto zona E3



La densità fondiaria utilizzata per residenze rurali è così fissata distintamente per ciascuna delle predette zone:

zona E1 : 0,003 mc/mq
 zona E2 : 0,03 mc/mq
 zona E3 : 0,05 mc/mq

Nel computo dei volumi residenziali così individuati sono da escludersi le attrezzature agricole strettamente connesse alla conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate (stalla, depositi, silos, impianti per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e lattiero-caseari).

Per tali attrezzature è fissato l'indice fondiario di 0,10 mc/mq. ad eccezione degli allevamenti zootecnici, consentiti esclusivamente nelle aree boschive e a pascolo, per i quali si fissano solamente i parametri seguenti:

- indice di copertura 0,05 mq/mq
 - minima distanza dal confine mc 20,00 -

Ai soli fini residenziali per soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni anche non contigui, ma ricadenti nella stessa sottozona agricola, a condizione che il lotto di proprietà sia almeno quello minimo previsto nella tabella dei tipi edilizi. Tale accorpamento si può attuare mediante asservimento dell'area occorrente su cui verrà trascritto vincolo di inedificabilità a favore del Comune presso la Competente Conservatoria dei Registri Immobiliari; detto vincolo dovrà essere riportato su apposita mappa catastale da lasciare in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Inoltre si specifica che l'accorpamento non potrà in nessun caso consentire volumetrie residenziali maggiori di 500 mc.

Nelle zone agricole predette la concessione ad edificare residenze rurali, potrà essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari

[Handwritten signature]



ri concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori a titolo principale ai sensi della legge 9 maggio 1975 n.153.

Per le costruzioni ricadenti attualmente in zona agricola e utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata è ammesso un ampliamento pari al 20% della cubatura preesistente per consentire adeguamenti igienico-funzionali.

Tali adeguamenti sono inoltre consentiti, anche nel caso di costruzioni rurali ricadenti nella fasce di rispetto, ma con la limitazione alla misura del 10% della volumetria preesistente.

Inoltre, onde consentire l'utilizzazione dei volumi residenziali rurali anche ai fini agroturistici, si ammette, per aziende aventi estensione non inferiore a 2 ettari un incremento pari al 30% della volumetria residenziale prevista per le singole zone con un massimo di mc. 1000.

La concessione di tale incremento di volumetria è subordinata all'impegno di dotare l'azienda agricola di un minimo di strutture per il tempo libero oltre che di parcheggi in ragione di 20 mq per ogni 100 mc.

Si esclude esplicitamente per tali concessioni, la possibilità di accorpamento di lotti non contigui.

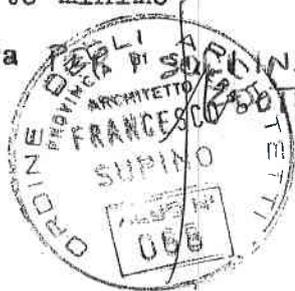
Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

R. A.

Non è ammessa la costruzione in aderenza.

I parametri edilizi sono: E1

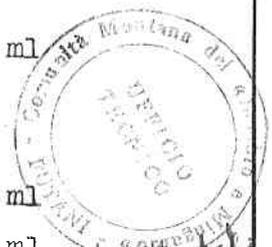
Indice di fabbricabilità territoriale: It =	---	mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria : If =	0,003	0,10
Superficie del lotto minimo	3000	mq
Indice di copertura	0,05	0,10 mq/mq
Altezza massima	5,00	ml
Volume massimo	2000	mc
Numero dei piani	1	n



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

Distacco dagli edifici in assoluto 20,00 ml
 in rapp.altezza ---
 Distacco dai confini in assoluto 10,00 ml
 in rapp.altezza --- ml
 Lunghezza massima dei prospetti --- ml
 Spazi interni consentiti Pa
 Parcheggio nel lotto --- mq/mc



I parametri edilizi sono: E2

Indice di fabbricabilità territoriale: $It = \text{--- mc/mq}$
 Indice di fabbricabilità fondiaria: $If = \frac{0,03}{0,13} + 0,10$ PER ATTREZZATURE AGRICOLE
 Superficie del lotto minimo 3000 mq
 Indice di copertura 0,10 mq/mq
 Altezza massima 5,00 ml
 Volume massimo 2500 mc
 Numero dei piani 1 n

Distacco dagli edifici in assoluto 20,00 ml
 in rapp.altezza --- ml
 Distacco dai confini in assoluto 10,00 ml
 in rapp.altezza --- ml
 Lunghezza massima dei prospetti --- ml
 Spazi interni consentiti Pa
 Parcheggio nel lotto --- mq/mc



I parametri edilizi sono: E3

Indice di fabbricabilità territoriale: $It = \text{--- mc/mq}$
 Indice di fabbricabilità fondiaria: $If = \frac{0,05}{0,15} + 0,10$ PER ATTREZZATURE AGRICOLE
 Superficie del lotto minimo 3000 mq
 Indice di copertura 0,10 mq/mq



[Handwritten signature]

Altezza massima		5,00 ml
Volume massimo		2500 mc
Numero dei piani		1 n
Distacco dagli edifici	in assoluto	20,00 ml
	in rapp.altezza	--- ml
Distacco dai confini	in assoluto	10,00 ml
	in rapp.altezza	--- ml
Lunghezza massima dei prospetti		--- ml
Spazi interni consentiti		Pa
Parcheggio nel lotto		--- mq/mc

4 - ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE F

Zone destinate ad impianti di interesse generale o comprensoriale, per le quali la tabella dei tipi edilizi non fissa indici fondiariii salvo la verifica, in sede di progettazione esecutiva, di ogni singola attrezzatura.

Le destinazioni d'uso sono quelle espressamente indicate dalla simbologia delle tavole di zonizzazione n.ri 10 ed 11 del P.R.G.

5 - ZONE DI RISPETTO E TUTELA

Zone espressamente destinate alla tutela della pubblica incolumità e della degradazione dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali.

Tali zone, distinte in aree di rispetto stradale, cimiteriale e di acque pubbliche, sono graficamente rappresentate nelle tavole delle zonizzazioni del territorio comunale (tav. n.10 ed 11 del P.R.G.). In esse non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

e commerciale; sono invece consentiti: percorsi pedonali, piste ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

A protezione dei nastri stradali e dei relativi incroci all'esterno delle zone urbane è prevista una fascia di rispetto non inferiore a quella disposta dal D.M. 1° aprile 1968 n.1404, a meno delle prescrizioni grafiche del P.R.G.; in esse è consentita esclusivamente la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervalati.

Nella fascia di rispetto cimiteriale, della larghezza di ml 100,00 non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Nelle fasce di rispetto dalle acque pubbliche non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni; la larghezza di tali fasce è fissata dalla Legge n.431/1985 per ml.150, a meno di quanto graficamente rappresentato nelle tavole di zonizzazione n.10 ed 11 del P.R.G.

Per i fabbricati residenziali o destinati ad altro uso, già esistenti nelle predette fasce di rispetto, possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia nonché ampliamenti non superiori al 10% delle volumetrie esistenti per adeguamenti igienico-funzionali. Tali ampliamenti dovranno attuarsi sul lato opposto a quello della infrastruttura da tutelare.

6 - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

In accoglimento delle prescrizioni e considerazioni contenute nel parere favorevole del Comitato Tecnico Regionale -Sezione Provinciale di Salerno- espresso con voto n.531 nella adunanza dell'11.03.1991 si introducono le seguenti norme particolari e transitorie:

- per quanto concerne la eliminazione delle barriere architettoniche, nella edificazione privata e/o pubblica devono essere rispettate le disposizioni di cui alla legge n.13/1989, modificate con Legge n.62/1989;



- vanno altresì espressamente rispettate le prescrizioni della legge Regionale n.9/90 e della legge 431/85;
- al fine di garantire il completamento di iniziative edilizie già in atto alla data di adozione del P.R.G. è consentito derogare dal rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, previsti dalle nuove norme di attuazione approvate, (indici di utilizzazione fondiaria e territoriale, rapporto di copertura, altezza, distanze ecc.) per autorizzare varianti o proroghe di concessioni già assentite.

Per tali iniziative si potrà consentire nel rispetto della previsione del P.R.G. anche la modifica della destinazione d'uso ma solo nella misura strettamente corrispondente alla volumetria autorizzabile con i nuovi indici e norme di attuazione approvate.

MF

