

Comune di Grumo Nevano (Napoli)

ELABORATO

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO**

DISEGNO

FOGLI CATASTALI N  
rapp. 1:2000

**PF**

PROGRAMMA D.I.  
FABBRICAZIONE  
Art.34 legge 17.8.1942.  
n.1150 e legge 6.8.1967.  
n.765

PROGETTISTA: ING. DOMENICO BRASIELLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE APPROVATO CON DECRETO P.G.R.C. N° 407  
DELL' 1/6/1973.

Il capo dei Servizi Progetti e Studi  
della Sezione Urbanistica presso la  
Regione Campania.

F.to arch. A. RIGILLO

*20/5/1976*  
CITTA' DI GRUMO NEVANO  
Per copia conforme.  
IL SEGRETARIO CAPO

IL SEGRETARIO CAPO  
F.to FONTICIELLO

IL SINDACO  
F.to Avv. Prof. Pasquale MAISTO

- CITTA' DI GRUMO NEVANO -  
prov. di Napoli

La presente copia è aggiornata secondo le prescrizioni riportate nel D.F.G.R.C.  
n° 407 dell' 1/6/1973==

3/9/1975

IL SINDACO  
F.to Avv. Antonio DI DONATO

IL SEGRETARIO GEN.LE  
F.to Dott. Paolo PASCALE

# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I

#### NORME PRELIMINARI

Art. 1) -

#### Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggett alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

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.

### CAPO II

#### COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3) -

#### Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) - sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;
- c) - sui progetti delle opere soggette ad urbanizzazione di cui allo art. 17;
- d) - in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) - su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) - sul rinnovo di licenza edilizia;

### Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia é composta:

#### MEMBRI PERMANENTI DI DIRITTO:

- 1) - dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- 2) - dall'Assessore comunale ai Lavori pubblici;
- 3) - dall'Ufficiale Sanitario;
- 4) - dal Comandante del Corpo Provinciale VV.FF. o da un suo delegato;

#### MEMBRI ELETTIVI

- 5) - da due tecnici qualificati, di cui uno almeno architetto o ingegnere, designati dal Consiglio Comunale;
- 6) - da altre tre persone, residenti nel Comune, designate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale, senza diritto a voto, con funzione di relatore. Ove esso non esista, la funzione di relatore é assegnata volta a volta dal Presidente ad uno dei commissari elettivi. Le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto a voto, sono disimpegnate dal Segretario comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco. I commissari di cui ai numeri 5) e 6) durano in carica due anni e sono rieleggibili. Saranno dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti.

Per gli affari di speciale importanza il Presidente può invitare alle adunanze, senza diritto a voto, persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

### Art. 5) -

#### Funzionamento della Commissione edilizia

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

Le adunanze sono valide quando intervengono, almeno la metà più

uno dei Commissari.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

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

Il Segretario della Commissione edilizia dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme con il Presidente.

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

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

### CAPO III

#### LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 6) -

#### Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sono soggette a licenza di costruzione:

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

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

Art. 7) -

Lavori eseguibili senza licenza

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

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

Non è, inoltre, richiesta la licenza edilizia per:

- 1) - le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali, che, comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e

31, comma 2°, della vigente Legge Urbanistica;

- 2) - le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, per le quali, tuttavia, deve essere consultata la Commissione edilizia;
- 3) - le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del codice della strada.

Art. 8) -

Lavori eseguibili di urgenza

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

Art. 9) -

Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 6), redatta in carta da bollo e firmata dal richiedente, o da un suo rappresentante autorizzato, munita del consenso sottoscritto dal proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifichi con questo, e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco, e consegnata all'Ufficio comunale preposto al servizio.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) - l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) - l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c) - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del Costruttore e dell'Assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica.

L'ufficio comunale sopradetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione, e la data di ricevimento.

Art. 10) -

Documentazione a corredo delle domande-progetto ed alligati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6), è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia; ove la procedura relativa si esaurisca nell'ambito comunale ed in cinque copie negli altri casi:

- a) - corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) - planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) - planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) - i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con la indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; de-

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11)

#### Istruttoria preliminare dei progetti

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Durante l'iter, potranno

essere richiesti per iscritto, una tantum eventuali elaborati o documenti integrativi. La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di nuovo numero e data alla domanda della licenza di costruzione.

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

Art. 12) -

#### Licenza di costruzione

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

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

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

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

Art. 13) -

#### Titolarità e variazioni della licenza di costruzione

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

La licenza di costruzione è nominativa.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli avven-

ti causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

Art. 14) -

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

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

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

La licenza di costruzione decade:

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

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

Art. 15) -

Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

Art. 16) -

#### Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzioni in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ao rapporto di copertura e agli indici volumetrici.

Art. 17) -

#### Responsabilità

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

## AUTORIZZAZIONI

Art. 18) -

Attività soggette ad autorizzazioni

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

- 1) - le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo Nulla Osta delle competenti autorità;
- 2) - I cambiamenti di destinazione e d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) - i depositi su aree scoperte;
- 4) - le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 19) -

Lottizzazioni

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari 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 deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) - Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposandi di riferimento;
- 2) - planimetria di progetto in scala 1:500;
- 3) - profili altimetrici in scala 1/500 dei fabbricati;
- 4) - schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) - schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispet-

tivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti.

- 6) - tabella dei dati di progetti, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni di uso e le relative percentuali, in volume edificabile, in rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 7) - norme di attuazione contenente prescrizione sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 8) - relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 9) - estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 10) - planimetria su base catastale, in scala 1:2.000 riportanti i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.F.;
- 11) - proposta di convenzione.

La presentazione dei documenti di cui ai nn. 3) e 4) del presente articolo è obbligatoria per le lottizzazioni in zona ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile e sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile e sono consentite altezze superiori ai venticinque metri.

La presentazione di detti documenti può essere richiesta dal Sindaco su conforme parere della Commissione edilizia, anche in ogni altro caso.

Gli elaborati di progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi Albi Professionali, e tutti gli altri documenti a corredo, devono essere presentati in cinque copie, debitamente firmate da proprietario e dal tecnico.

Art. 19) -

Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) - la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29/9/1964) e per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al punto seguente;
- b) - l'assunzione a carico del proprietario 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 pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) - il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie della lottizzazione;
- d) - l'impegno ad 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 un decimo del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) - l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

Art. 20) -

Oneri sostitutivi della concessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria -

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per le singole opere, vengano cedute integralmente per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcuna soltanto di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 21) -

Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione -

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'ufficio Tecnico comunale e della Commissione Edilizia comunale, quando la lottizzazione proposta presenta delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.F., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Indi anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte della G.P.A. il Sindaco provvede a chiedere il Nulla Osta degli organi regionali competenti in materia a norma dell'Art. 28 della vigente legge urbanistica.

Intervenuto detto Nulla Osta nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 Agosto 1942 n. 1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto; notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 22) -

Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di dieci anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 23) -

Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi.  
Progetti relativi. Esecuzione. Controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel piano di fabbricazione e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per lo allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 6) del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 24) -

Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione..

Art. 25) -

Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere eseguite.

C A P O V°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 26) -

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Art. 27) -

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal precedente Regolamento edilizio, od a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed Agenti.

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

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

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

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

Art. 28) -

Ultimazione dei lavori - dichiarazione di abitabilità o di agibilità -

Il titolare della licenza edilizia dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico comunale e dell'ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità. Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della licenza edilizia che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

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

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

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è subordinato al collaudo statico positivo delle opere ed al NULLA OSTA della Prefettura per quelle in cemento armato.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 29) -

Indici e parametri

L'ultimazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 30), riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 30) -

Definizioni degli indici e dei parametri

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

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

2 - 3 - 4 - 5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6 - Destinazioni d'uso. - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

7 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

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

9 - INDICE DI COPERTURA - E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando la superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della

superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi o da pensiline.

10 - ALTEZZE - L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 10%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto.

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze, la maggiore di tale altezza, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di due metri l'altezza massima consentita.

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

11 - VOLUME - È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato con esclusione dei volumi dei porticati se destinati ad uso collettivo e del volume coperto destinato a parcheggio, limitatamente alla proporzione prescritta dall'art. 41 sexies della legge urbanistica vigente.

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

13 - 14 - DISTACCO FRA GLI EDIFICI - È la distanza minima fra

le proiezioni verticali fra fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza quando le sporgenze stesse siano bovindi. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

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

15 - 16 - DISTACCO DEI CONFINI - E' la distanza tra le proiezioni del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

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

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

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

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

19 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI - Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $3/4$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di metri venticinque.
- 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 metri sei, e pareri circostanti di altezza non superiore a metri quattro.
- c) cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a metri otto e la superficie del pavimento superiore a  $1/5$  di quella delle pareti che la circondano.
- d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a  $1/8$  di quella delle pareti cir-

costanti, le quali non abbiano altezza superiore a metri venti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a metri tre.

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 31) -

Campionature

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesagistico, 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 della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 32) -

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 ed il decoro dell'ambiente.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33) -

#### Aggetti e sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico e 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 m 20 fino alla quota consentita per i balconi:

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a m 2,50 se la strada ne è priva. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiedi, o a m 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiedi la larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

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

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una altezza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computati dal filo esterno del corpo aggettante.

Ove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 34) -

#### Arredo Urbano

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

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesagistico.

E' tassativamente vietata ogni opera di iscrizione che nuocia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesagistici, 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 manutenzione.

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

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe e tabelle indicanti il nome delle vie e delle

piazze.

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

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

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata. La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

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'osservazione delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte o finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere situati ad altezze inferiori a m 2,20 dal marciapiedi. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto 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 né alla libertà di transito e visuale.

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

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

C A P O II°  
NORME IGIENICHE

Art. 35) -

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 30/19 come "ampio cortile", "cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici. Non sono consentite nei "cortili" costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria, e di volumi prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il Nulla Osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforato o traslucidi, e per l'altezza del solo pianterreno. Negli spazi interni definiti dall'art. 30/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali e orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locale di uso comune. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superficie dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 36) -

Uso dei distacchi fra fabbricati

I distacchi esistenti fra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso al parcheggio.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dello edificio dall'umidità del terreno, ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 37) -

Convogliamento acque luride

Il sistema di smaltimento delle acque di rifiuto mediante pozzi neri, anche se a perfetta tenuta, da evitarsi quando l'approvvigionamento idrico dei fabbricati o agglomerati isolati, avviene mediante regolare sistema di distribuzione nell'interno degli edifici.

I pozzi neri potranno ancora essere tollerati solo quando l'approvvigionamento idrico dei fabbricati isolati avviene in modo discontinuo o comunque con dotazione per abitante non superiore a 30 litri giornalieri, purchè il pozzo risponda ai seguenti requisiti: a) perfetta impermeabilità delle pareti e del fondo; b) distanza di almeno venti metri da sorgenti, prese di acqua e condotte idriche; c) lo svuotamento avvenga con sistema pneumatico e sia prevista un'area di servizio di adeguata ampiezza per la sosta dell'automezzo; d) sia assicurato dall'Autorità Comunale che il materiale ricavato dalla svuotatura del pozzo trovi uno smaltimento igienicamente accessibile a mezzo di appositi letti di essiccamento o trincee di interrimento.

Allo smaltimento dei rifiuti liquidi dovrà invece provvedersi in generale, nei modi appresso indicati:

- a) trattamento di chiarificazione;
- d) digestione ed allontanamento dei fanghi;
- c) smaltimento degli affluenti chiarificati nella fognatura comunale.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale Sanitario.

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

Art. 38) -

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a centodieci centimetri per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dallo esterno, le scale che servono edifici con due soli piani fuori

terra possono essere illuminati artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

Art. 39) -

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

Il Nulla Osta dei Vigili del Fuoco é indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 28) del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed industriale; oppure di riscaldamento industriale 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, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di dieci metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tompanature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Art. 40) -

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 autorimessa e/o ad impianti 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 quello dei piani interrati, dovrà essere onstallato un siste

ma di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dello Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria.

Art. 41) -

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono avere il riconoscimento di abitabilità limitatamente ad uffici etc. (escluso le abitazioni) soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e la altezza utile netta interna è almeno di metri tre, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 40).

Art. 42) -

Piani terreni -

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o Uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a metri tre.

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

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di metri due e trenta.

Art. 43) -

Piani sottotetto -

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o Uffi-

ci, se l'altezza media utile di metri due e ottanta e l'altezza minima non inferiore a metri due e trenta e se l'isolamento delle coperture realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità, è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 44) -

Norme comune a tutti i piani abitabili

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

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

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

Le cucine non devono avere superficie inferiori a mq 5 e i vani abitabili non inferiori a mq 8.

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

Art. 45) -

Fabbricati in zona rurale -

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono inoltre eseguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione. In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle insieme ai ricoveri per gli animali

ed alle concimaie. La distanza di queste ultime da abitazioni, pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile non deve essere comunque inferiore a metri venti. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione, è prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali a stalle o simili è di metri dieci. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai VV.FF.

Art. 46) -

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti -

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno la costruzione, per ogni unità di abitazione, di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano, a suo giudizio, un livello igienico accettabile.

C A P O    I I I °

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 47) -

Manutenzione delle aree

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

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria delle esecuzioni di ufficio e a spese del proprietario inadempiente.

Art. 48) -

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 18). L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica. In caso di depositi eseguiti senza l'autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di Ufficio a spese del proprietario inadempiente.

C A P O IV°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 49) -

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

Art. 50) -

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità il Sindaco, sentito il Tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione e la demolizione delle parti pericolanti; fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione di Ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 51) -

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale, e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 33.

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

Il rilascio della suddetta autorizzazione é subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsare dagli interessati. Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere la occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazione idrica, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I°

- Capo III° -.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 52) -

#### Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il committente, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

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

Art. 53) -

#### Uso di scarichi e di acque pubbliche

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

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

E' vietato, senza speciale Nulla Osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

GARENZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 54) -

Segnalazione, recinzione ed illuminazione 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 o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) N° della licenza edilizia e cubatura della costruzione.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per la altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

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

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

Art. 55)

Ponti e scale di servizio

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

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono. E' vietato costruire ponti o porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 56) -

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 responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta la estensione della costruzione e le 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, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito. Qualora si verificchi intralcio il responsabile del cantiere é tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui é avvenuto il deposito.

Art. 57) -

Responsabilità degli esecutori di opere

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

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari o da agenti la idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 58) -

Rimozione delle recinzioni -

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

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

T I T O L O VI°

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 59) -

Sanzioni

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 edilizia ed urbanistica. Se la violazione si riferisce alla occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di

cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

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

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

Art. 60) -

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivo di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguire 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. ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri, o trasformazioni degli edifici e delle parti in questione.

Art. 61) -

Disposizioni transitorie -

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme

presenti in quanto applicabili.

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

NORME DI ATTUAZIONE

T I T O L O U N I C O

CAPO 1°

GENERALITA'

Art. 1) -

Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150, modificata con legge 6/8/1967 n. 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Regolamento Edilizio.

Art. 2) -

Norme generali

Gli edifici esistenti, alla data di adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zone e con i tipi edilizi previsti dal P.D.F., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II°

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 3) -

Modalità di attuazione del piano

Il P.d.F. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone: zona C/1, zona C/2, zona C/3, zona D e zona F.

In tutte le altre zone il Piano di attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art. 4) -

Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in piano di lotizzazione (avente valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata) ri

ferito all'intera unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.d.F..

Art. 5) -

#### Piani di lottizzazione

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.d.F., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla legge 6/8/1967 n. 765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

I modi e i tempi di attuazione a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primarie e secondarie in luogo delle quali ultime potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, saranno definiti da apposita convenzione.

Art. 6) -

#### Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco, a gioco e allo sport, attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative, sanitarie e religiose. Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idriche e gas, le linee elettriche, le attrezzature varie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera comunale.

Art. 7) -

Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione.

Art. 8) -

Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla superficie stessa, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici debbono essere vincolati in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissato dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria Immobiliare.

Si può derogare dall'area di minimo intervento, soltanto per le zone acquisite in epoca anteriore all'approvazione del presente regolamento da parte del Consiglio Comunale.

Art. 9) -

Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli o dei fabbricati, deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto, come in quelli di intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso è subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

C A P O III°

Z O N I Z Z A Z I O N E

Art. 10) -

Divisione del territorio comunale in zone

Con riferimento all'edificazione ed alla costruzione di opere pubbliche, il territorio comunale è stato così suddiviso:

- 1) Zona A - Centro storico
- 2) " B - Residenziale di completamento
- 3) " C1 - Residenziale semintensiva
- 4) " C2 - Edilizia economica e popolare (167)
- 5) " C3 - Residenziale estensiva
- 6) " D - Impianti produttivi
- 7) " E - Agricola
- 8) " F - Attrezzature ed impianti di interesse sub-comprende-  
riale.

Art. 11) -

Zona "A" - Residenziale esistente

Le aree costituenti tale zona, da essa escluse le aree destinate ai servizi, identificate nel P.d.F. (tavola), sono destinate alla residenza ed ai servizi di immediata pertinenza delle abitazioni (esercizi commerciali, artigianali, studi etc.).

In esse il piano si attua mediante intervento edilizio diretto per nuove costruzioni, risanamento e conservazione.

Nuove costruzioni:

Si applica un indice di fabbricabilità fondiaria minore o uguale al 50% delle densità media della zona in cui l'area di intervento è inserita.

Risanamento:

Il risanamento urbanistico è consentito mediante demolizione e ricostruzione con densità non superiore al 70% di quella preesistente e, comunque, non superiore a 5 mc/mq.

Conservazione:

Per gli immobili di carattere storico, artistico, od ambientale è prescritto il vincolo di conservazione.

Per essi è prescritta la ricostruzione ed il mantenimento in buono stato di tutte le fronti delle quali sia riconoscibile la strut-

tura architettonica, l'adeguamento eventualmente occorrente alla struttura urbana, mentre viene vietato ogni lavoro che non sia di restauro statico o di manutenzione.

Per la sostituzione dei fabbricati è richiesto un preventivo studio planovolumetrico corredato dai profili delle cortine stradali, che tenga in particolare conto la conservazione del tradizionale aspetto architettonico.

ART. 12) -

Zona "B" - Residenziale semiurbanizzata

Il piano vi si attua mediante intervento diretto, fatte salve le zone destinate ai servizi, identificate nella tavola di zonizzazione del P.d.F.

L'area minima di intervento è fissata dalla tab. dei tipi edilizi in 600 mq.

Si può comunque derogare, fermo restando tutti gli altri indici previsti dalla tabella, da detta area minima, per le zone acquisite in data anteriore all'approvazione del presente regolamento dal Consiglio Comunale.

Art. 13) -

Zone "C" - Nuova espansione

Sono destinate ad edilizia residenziale estensiva, semintensiva e per l'edilizia economica e popolare, con gli interventi della "167".

In esse il piano si attua mediante l'intervento urbanistico preventivo così come specificato nel precedente art. 4.

Debbono conservarsi le aree destinate ai servizi, eventualmente già propiste ed individuate nella tavole di zonizzazione del P.d.F. Tali aree vanno naturalmente computate ai fini soddisfacimento degli standards.

Art. 14) -

Zona "D" - Impianti produttivi

Sono destinate ad insediamenti produttivi a carattere commerciale, artigianale ed industriale.

In esse il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo, così come previsto dall'art. 4.

Art. 15) -

Vincoli di inedificabilità e che comportino espropri.

Per tutte le aree ove vigono Vincoli di inedificabilità e che comportino espropriazioni, allo scadere dei cinque anni dalla data di approvazione del piano si applicano gli indici destinati alla zona agricola.

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLOGIA	ATTIVITÀ					DISTRICCIÓN					PRESCRIZIONI PARTICOLARI				
		Indice di destinazione	Area per funzione	Attività di cui è autorizzata	Spazi pubblici	Particolarità	Indice di destinazione	Area per funzione	Attività di cui è autorizzata	Spazi pubblici	Particolarità	Indice di destinazione	Area per funzione	Attività di cui è autorizzata	Spazi pubblici	Particolarità
A ENERGIA SOSTITUTIVA	[Symbol]	0,0297	0,0396		0,0297		15000	0,01	7,50	450	2					
B CANTIERI	[Symbol]	0,0055	0,0055		0,0055		15000	0,01	7,50	450	2					
C1 RESIDENZIALE	[Symbol]	0,0055	0,0055		0,0055		15000	0,01	7,50	450	2					
C2 DIPLOMA ECONOMICO E FORNITURA	[Symbol]	2,00	0,090	0,040	0,0237		15000	0,01	7,50	450	2					
C3 RESIDENZIALE SPERIMENTALE	[Symbol]	2,00	0,090	0,040	0,0237		15000	0,01	7,50	450	2					
D PILANTI PRODUTTIVI	[Symbol]	0,01					15000	0,01	7,50	450	2					

20/5/76  
 Ing. Antonio Caputo  
 P. R. R. (Rovato)  
 [Signature]



PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- (1) Nuove costruzioni: Minore o uguale al 50% della densità media della zona e comunque non maggiore di 5 Mc/mq - PISANINERNO: Minore o uguale alla densità media della zona e comunque non superiore a 5 mc/mq
- (2) Nuove costruzioni: Minore o uguale all'altezza media degli edifici attigui in prossimità
- (3) Maggiore o uguale alle presenze esistenti distanze e comunque non minore di m. 6,00.