

PROVINCIA DI SALERNO

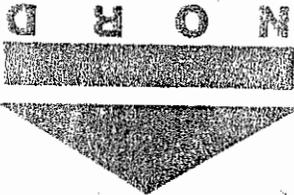
COMUNE DI ORRIA CIL. (SA)

PROGRAMMA DI

FABBRICAZIONE

V A R I A N T E

REGOLAMENTO EDILIZIO
E
NORME DI ATTUAZIONE



scala
1 : 1000

Progettista

ing. T. Maio
T. Maio

M. Castelluccio

APR. 1971
GIU. 1973
12

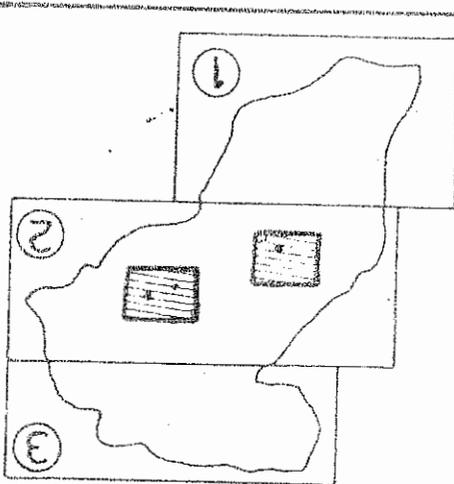
DATA A.GGIORN. Fav. n°



Ver. Mod. con. N. 4 del 20.3.73

[Signature]

V. M.



REGOLAMENTO EDILIZIO

I N D I C E

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO	I	- DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	1
CAPO	I	- Norme preliminari	"	1
"	II	- Commissione Edilizia	"	1
"	III	- Licenza di Costruzione	"	3
"	IV	- Autorizzazioni	"	9
V	V	- Esecuzione e controllo delle opere"		12
TITOLO	II	- DISCIPLINA URBANISTICA	"	14
CAPO	I	- Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	"	14
TITOLO	III	- DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	"	18
CAPO	I	- Aspetto dei fabbricati e arredo urbano	"	18
"	II	- Norme igieniche	"	23
"	III	- Norme relative alle aree scoperte	"	29
"	IV	- Norme di buona costruzione	"	30
"	V	- Uso di suolo, spazio e servizi pubblici	"	31
"	VI	- Garanzia della pubblica incolumità"		34
TITOLO	IV	- SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE "		38
		o o o o o o o o		
NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE				
TITOLO	I	- ATTUAZIONE DEL PIANO	pag.	40
CAPO	I	- Modalità	"	40
TITOLO	II	- ZONIZZAZIONE	"	43
CAPO	I	- Zonizzazione	"	43
"	II	- Zone residenziali	"	44
"	III	- Zone produttive	"	48
"	IV	- Zone di uso pubblico	"	50
"	V	- Zone a vincolo speciale	"	54
ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO			"	56
TABELLA DELLA NORMATIVA			"	57

T I T O L O I
D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I

C A P O I
N O R M E P R E L I M I N A R I

Art. 1

- Contenuto e limiti del regolamento edilizio.-

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

Art. 2

- Rinviamo 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 specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

C A P O II
C O M M I S S I O N E E D I L I Z I A

Art. 3

- Attribuzioni della Commissione edilizia.-

La Commissione edilizia dà parere al sindaco:

a) su tutte le questioni di carattere urbanistico

stico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;

c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;

d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;

e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

"f) sul rinnovo di licenze edilizie" *HL*

Art. 4

- Composizione della commissione edilizia.-

La Commissione edilizia è composta:

"Membri permanenti di diritto:

- 1) dal Sindaco o da un Assessore ~~o~~ delegato, che la presiede;
- 2) dall'Assessore Comunale all'Urbanistica e/o di Lavori Pubblici;
- 3) dall'Ufficiale sanitario;
- 4) dal Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. e da un suo delegato;

"Membri eletti dal Consiglio Comunale:

- 5) da un architetto o ingegnere, scelto in una terna designata dal rispettivo Ordine professionale;
- 6) da un geometra residente nel Comune designato dal Consiglio comunale;
- 7) 8) 9) da altre tre persone, residenti nel Comune, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali;

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

"I commissari elettivi durano in carica due anni e sono rieleggibili. Sono dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri 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

me, su convocazione del sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengano almeno la metà più uno dei commissari,

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei 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.

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

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

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

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

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

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

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 6

- Opere soggette a licenza di costruzione.-

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, "(escluse quelle di competenza di Amministrazioni statali)" 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, rinterrì 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 di energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

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

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

Stampa circolare dell'Amministrazione Comunale di Pavia con un'iscrizione illeggibile. Sotto la stampa è presente una firma manoscritta.

Non è, inoltre, richiesta la licenza edilizia per:

- 1 - le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amm./ni 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 L.U. n. 11 del 1978;
- 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 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 sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art. 6.

Art. 9

Art. 9

- Domande di licenza.-

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

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

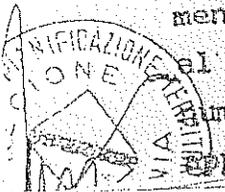
- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro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

"L'Ufficio comunale suddetto, 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 dallo apposito registro di iscrizione, e la data di ricevimento".

Art. 10

- Documentazione a corredo della domanda - Progetto e allegati.-

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



a) corografia nella stessa scala con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1 : 1.000, estesa per un raggio di almeno m. 100, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1 : 500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione della sovrastruttura (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte 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; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

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

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

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 reclusivistici, 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 licenza concernenti varianti di progetti già approvati. ~~"Resta fermo"~~

WNY però, che con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario.

"Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro 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".

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

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 di licenza di costruzione.

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



- 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 all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Dei
 "Il rilascio della licenza per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, qualora sia emesso senza intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata), è subordinato all'assunzione, da parte del titolare della licenza, degli oneri di urbanizzazione secondaria (costo del suolo occorrente più un'aliquota del costo delle opere relative) nonché degli oneri di urbanizzazione primaria (costo del suolo e costo totale delle opere relative) che risultino carenti nella zona, oneri che saranno determinati dall'Amministrazione comunale, mediante deliberazione consiliare, sulla base di una stima tecnico-economica appositamente redatta".

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 giustifichino un nuovo esame.

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 l'attività edilizia.

La licenza di costruzione è ^{comunicativa} ~~noninattiva~~.

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

Art. 14

- Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione.-

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e s'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 un tantum il rinnovo della licenza che il sindaco, sentita ^{LA COMMISSIONE EDILIZIA} ~~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 progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

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

- 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 costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

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

Art. 16

- Responsabilità.-

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare della 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.

C A P O I V

AUTORIZZAZIONI

Art. 17

- Attività soggette ad autorizzazione.-

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

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

2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;

3) i depositi su aree scoperte;

4) le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 18

- Lottizzazioni.-

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

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1 : 1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1 : 5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1 : 1.000 indicante:

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e) almeno tre profili generali, di cui perpendicolari fra di loro, nel rapporto almeno di 1 : 500;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;

g) planimetria generale nel rapporto 1 : 1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:

1) l'impostazione urbanistica del 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 e ai sistemi costruttivi;

3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di costruzione da parte dei privati, di recinzioni, di 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 d'intervento;

i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

"Sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione edilizia. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge. La autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, dopo ottenuto il NULLA OSTA dell'Autorità regionale competente e dopo la registrazione della convenzione a cura del proprietario".

"Nel caso di lottizzazioni convenzionate con previsioni planometriche, restando fermo e inderogabile l'indice di fabbricabilità territoriale, possono esser prese in considerazione altezze edilizie differenti da quelle previste nella normativa di zona, sempre che siano giustificate da esigenze di composizione architettonica e di inserimento nell'ambiente."

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

C A P O V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19

- Inizio dei lavori.-

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

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

Art. 20

- Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.-

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

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso,

necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

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

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

Art. 21

- 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 del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare del

la licenza edilizia, al direttore e all'assuntore dei lavori, che hanno diritto di intervenire o di farsi rappresentare".

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

T I T O L O I I
D I S C I P L I N A U R B A N I S T I C A

C A P O U N I C O

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI
PARAMETRI

Art. 22

- Indici e parametri.-

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

Art. 23

- Definizione degli indici e dei parametri.-

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

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

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

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 fra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e 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 (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli 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 tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano 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 due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11. **VOLUME.** E' quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi che emergono dal terreno siste-

mato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.

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

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

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

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

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

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

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

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

18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. 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 $\frac{3}{4}$ 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 la altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) Patio.- Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) Cortile.- Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

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

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

T I T O L O I I I
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 24

- Campionature.-

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

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

Art. 25

- Aspetto e manutenzione degli edifici.-

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

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

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato disinstallare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il

progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

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

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

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

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

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

Art. 26

Aggetti e sporgenze.-

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono allo esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

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

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

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

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 distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Art. 27

- Arredo urbano.-

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

E' tassativamente vietata ogni opera 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 manutenzione.

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

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

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

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

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

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'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 (12).

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 riterà opportune caso per caso, l'apposizione di 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 tela 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 o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere

asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

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

C A P O II

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

Art. 28

- Spazi interni degli edifici.-

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

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

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

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né 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 fognoli sifonati.

Art. 29

- Uso dei distacchi tra fabbricati.-

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

Art. 30

- Convogliamento acque luride.-

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

Art. 31

- Scale.-

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

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

Art. 32

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

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od 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.(2).

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 fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.(2)

Art. 33

- Piani interrati.-

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

In ogni caso i pozzi debbono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alla concimaia ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le 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 adibiti a stalle o simili è di m 10,00. La dichiarazione di abitabilità o agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 39

- Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.-

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dalla approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (15), le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

C A P O III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 40

- Manutenzione delle aree.-

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

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

Art. 41

- Depositi su aree scoperte.-

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

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

C A P O I V
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 42

- Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.-

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16) - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 43

- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.-

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

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

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

C A P O V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 44

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

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

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 26.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi 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, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione é subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia,

concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chischi, 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 perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il transito pubblico.

Art. 45

- Rinvenimenti e scoperte.-

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (4) 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 ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 46

- Uso di scarichi e di acque pubbliche.-

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

I I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze 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 nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

C A P O VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 47

- 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) nome, cognome e qualifica dell'assistente;

5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature 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 tratta di lavori 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 in cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte 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 m 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 48

- Ponti e scale di servizio.-

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

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

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

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

Art. 49

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

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai 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 nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo 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 verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 50

- Responsabilità degli esecutori di opere.-

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

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

Art. 51

- Rimozione delle recinzioni.-

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei

ponti, barriere o recinzioni 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 d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti (1).

T I T O L O I V
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 52

+ Sanzioni.-

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

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero alla 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. 53

- Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.-

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni

e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico, quali gradini, 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 o trasformazione degli edifici o delle parti in questione.

Art. 54

- Disposizioni transitorie.-

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti (17), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

NORME DI ATTUAZIONE

T I T O L O I
A T T U A Z I O N E D E L P I A N O

C A P O I
M O D A L I T A'

Art. 1

- - Modalità d'attuazione.-

Il Programma di Fabbricazione si attua con l'intervento urbanistico preventivo e/o con l'intervento edilizio diretto secondo le indicazioni di zona.

Art. 2

- Intervento urbanistico preventivo.-

Nelle zone, ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio (piano di lottizzazione o piano particolareggiato) riferiti ad almeno una unità urbanistica la cui superficie minima di intervento è fissata nelle norme delle diverse zone. Il Piano di Lottizzazione (o il piano particolareggiato) deve rispettare le destinazioni di zona indicate nella tavola del Programma di Fabbricazione, nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è inoltre subordinata anche alla stipulazione, tra il Comune ed i proprietari interessati, di una convenzione riguardante: la cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria; i modi e i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Art. 3

- Opere di urbanizzazione.-

Le opere di urbanizzazione primarie sono:

le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e le reti di distribuzione di energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

Opere di pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici o di uso pubblico (parco, giochi, sport), attrezzature pubbliche o di uso pubblico (culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose).

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

Art. 4

- Intervento edilizio diretto.

Nelle zone ove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo l'edificazione dei singoli lotti (intervento edilizio diretto) è consentita dietro rilascio di licenze di costruzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà essere mai maggiore di 3 mc/mq .

"Nel caso di intervento diretto in zone residenziali o industriali si applica la norma riportata al 3° comma dell'art.12 del R.E."

Art. 5

- Utilizzazione del lotto e lotto minimo.

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni altra richiesta successiva di altra richiesta di costruzione sulle superfici stesse, salvo il caso di ricostruzioni, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o modificazione dovuti a passaggio di proprietà.

Tali superfici debbono essere indicate in tal senso con trascrizione del vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area minima di intervento, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà. La concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione sarà, in tal caso, subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 6

- Destinazione d'uso.

Nei progetti, sia d'intervento edilizio che urbanistico, deve essere indicata la destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati in armonia con le indicazioni dello strumento urbanistico.

Eventuale cambiamento alla destinazione d'uso dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

C A P O II

Z O N E R E S I D E N Z I A L I

Art. 8

- Zone residenziali.-

Sono destinate prevalentemente alla residenza per cui sono esclusi, di norma: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigiani, molesti per rumore e/o per odore, macelli, stalle e porcilaie.- Sono altresì escluse le attrezzature di servizio (ospedali, case di cura, istituti di pena ecc.): quelle esistenti potranno essere mantenute, ma se demolite non potranno essere ripristinate. Per gli spazi interni valgono le norme dell'art. 23/13 del regolamento edilizio.

Le zone residenziali si dividono in:

- Zone storiche;
- di completamento;
- di espansione.

ART.9 NORME

Il testo dell'articolo è sostituito dal seguente:

"Nella zona A storica il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.

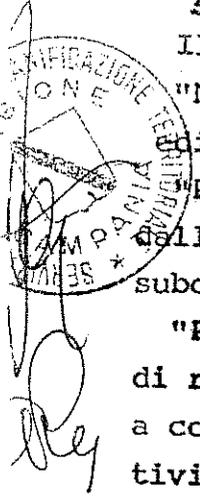
"Per gli eventuali fabbricati di valore monumentale, tutelati dalla legge 1/6/39 N°1089, è ammesso soltanto restauro conservativo, subordinato al NULLA OSTA della Soprintendenza ai Monumenti.

"Per i rimanenti fabbricati esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione interna nel limite del volume preesistente, a condizione che non vengono modificati i tipi strutturali e decorativi, che sulle facciate e nelle coperture vengono impiegati soltanto materiali tradizionali.

"Limitatamente ai casi nei quali sia riconosciuta la necessità di rendere funzionali gli alloggi esistenti, può essere consentito incrementare il volume preesistente in misura non superiore a ~~10%~~ ^{15%} ~~10%~~ ^{15%} mc. ad alloggio, a condizione che vengono comunque rispettate le norme tecniche di cui al comma precedente.

superiore a
30 mc.
50 mc.

"Le aree libere rimangono inedificate ~~o non~~ sono ammesse demolizioni e ricostruzioni fino alla formazione di un piano di dettaglio esteso all'intera zona e soggetto all'approvazione dell'Autorità Regionale competente ai sensi dell'art.36 della legge urbanistica vigente"



T I T O L O I I
Z O N I Z Z A Z I O N E

C A P O I
Z O N I Z Z A Z I O N E

Art 7

- Divisione del territorio comunale in zone

Il territorio comunale è diviso in zone con
tavole di P. di F., secondo la seguente class
ziona:

- 1) Zone residenziali:
 - di conservazione dei volumi (tip
 - di completamento (tip
 - di espansione (tip
- 2) Zone produttive:
 - agricole (tip
- 3) Zone di uso pubblico: (tip
 - a) D'interesse comprensoriale:
 - per la viabilità principale
e primaria;
 - per attrezzature di servizio;
 - b) D'interesse comunale:
 - per attrezzature urbane;
 - per la viabilità secondaria e loca
- 4) Zone a vincolo speciale:
 - cimiteriale;
 - di rispetto ai corsi d'acqua;
 - di rispetto alle strade.

Per le zonizzazioni indicate in tavole di
fanno sempre fede quelle in scala maggiore.

N.4

(Art. 10)

-Zone residenziali di completamente (tipo B)

In tali zone il piano si attua per intervento diretto sempre che le aree in oggetto siano dedate di urbanizzazione primaria.

Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici :

- a)- indice di fabbricabilità fondiaria = 3,0 mc/mq
- b)- Indice di copertura = 0,50 mq/mq

"c) altezza massima pari a una volta e mezza la larghezza degli spazi pubblici antistanti, con massimo assoluto 11.00 m"

d)- numero massimo dei piani = n° 3

"e) distacco minimo dai confini, quando non si costruisca sul confine o in aderenza 5.00 m

"f) distacco minimo dai fabbricati, quando non si costruisca in aderenza 10.00 m

g)- aree per parcheggi inerenti alla costruzione = 5,00 mq/100 mc

h)- aree per parcheggi d'urbanizzazione primaria = 1,5 mq/100 mc

i)- lunghezza massima delle fronti = 120 m

"l) lungo le strade provinciali è prescritto un arretramento minimo di 3 m"

E' ammessa in tale zona di tipo B la costruzione in aderenza su due lati, nel rispetto degli indici prescritti.

LA TERRA

Reg

N.4

(Art. 10)

-Zone residenziali di completamente (tipo B)

In tali zone il piano si attua per intervento diretto sempre che le aree in oggetto siano dedate di urbanizzazione primaria.

Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici :

- a)- indice di fabbricabilità fondiaria = 3,0 mc/mq
b)- Indice di copertura = 0,50 mq/mq
"c) altezza massima pari a una volta e mezza la larghezza degli spazi pubblici antistanti, con massimo assoluto 11.00 m"
d)- numero massimo dei piani = n° 3
"e) distacco minimo dai confini, quando non si costruisca sul confine o in aderenza 5.00 m
"f) distacco minimo dai fabbricati, quando non si costruisca in aderenza 10.00 m
g)- aree per parcheggie inerenti alla costruzione = 5,00 mq/100 mc
h)- aree per parcheggie d'urbanizzazione primaria = 4,5 mq/100 mc
i)- lunghezza massima delle fronti = 120 m
"l) lungo le strade provinciali è prescritto un arretramento minimo di 3 m"

E' ammessa in tale zona di tipo B la costruzione in aderenza su due lati, nel rispetto degli indici prescritti.

- Zone residenziali di espansione (tipo C).

In tali zone sono ammesse : abitazioni, pensioni, alberghi, locali per attività ricreative, negozi, ecc..

E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo nel rispetto dei seguenti indici :

- a)- superficie minima d'intervento = 2.500 mq
 b)- indice di fabbricabilità ter ritoriale = 15.000 mc/ha

"b') indice di fabbricabilità fondiario 2.0 mc/mq"

Per case singole o condomini :

- c1)- altezza massima = 11,00 m
 d1)- lunghezza massima delle fronti = 80,00 m
 e1)- numero massimo dei piani = n° 3
 f1)- parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100 mc
 g1)- parcheggi di urbanizzazione primaria = 2 mq/100 mc
 h1)- distanze tra fabbricati :

"1) - se separati da strade veicolari non cieche di larghezza L, distanza minima:

- 1a) per strade larghe fino a 7 m $D = 5 + L + 5$
 1b) per strade larghe da 7 a 15 m $D = 7.50 + L + 7.50$
 1c) per strade larghe oltre 15 m $D = 10 + L + 10$

- 3) minima assoluta = 10,00 m
 I1)- distacco minimo dai confini :
 1) in rapporto all'altezza = $D = H/2$
 2) minimo assoluto = 5,00 m
 I1)- indice di piantumazione = n° 10/ha

Per alberghi e pensioni :

- c2)- altezza massima = 14,50 m
 d2)- lunghezza massima delle fronti = 80,00 m
 e2)- numero massimo dei piani = n° 4
 f2)- parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100 mc
 g2)- parcheggi d'urbanizzazione primaria = 5 mq/100 mc

h2)- distanze tra fabbricati :

- 1) se separati da strade veicolari non cieche da calcolare come al punto g/1 dell'art. 10 delle presenti norme ;
 - 2) in rapporto all'altezza dei fabbricati = $D=H$
 - 3) minima assoluta = 12,00 m
- i2)- distacco minimo dai confini :
- 1) in rapporto all'altezza = $D = H/2$
 - 2) minimo assoluto = 6,00 m
- l2)- indice di piantumazione = n° 20/ha
- m2)- aree a verde condominiale = 5 mq/100 mc

"A parziale modifica di quanto prescritto al comma precedente, può esser consentito l'intervento edilizio diretto (singola licenza edilizia) applicando un indice pari alla media fra gli indici di fabbricazione territoriale e fondiario e rispettando tutti gli altri indici o parametri della zona, nel limite massimo di 700 mc., a condizione che la particella da edificare risulti di proprietà del richiedente da data anteriore a quella di approvazione del presente R.E. con P. di F. e che il richiedente accetti il vincolo di inedificabilità sull'area residua fino all'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata, vincolo da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, in tal caso il titolare della licenza è soggetto agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.12, comma 2°, del R.E/"



C A P O III
Z O N E P R O D U T T I V E

Art. 12

X

- Zone Agricole (tipo E).

Le zone agricole sono destinate prevalentemente alla attività diretta o connessa con l'agricoltura per cui in esse sono consentite :

- a)- costruzioni a servizio diretto del fondo agricolo: abitazioni, fabbricati rurali, ricoveri per animali e macchine agricole, ecc. ;
- b)- impianti produttivi di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli ;
- c)- industrie nocive e laboratori molesti ;
- d)- eventuali costruzioni per industrie estrattive, cave ed impianti per lo sfruttamento di risorse in loco.

I distacchi minimi delle costruzioni dai cigli delle strade esistenti o di progetto sono i seguenti :

- m 30,00 dalle statali nonchè dalle provinciali e comunali larghe più di m 10,50 ;
- m 20,00 dalle provinciali e comunali larghe meno di m 10,50 e da quelle di interesse locale.

X

Gli indici per queste zone sono :

1- per le costruzioni di cui al punto a) :

"a) indice fabbricabilità fondiario per abitazioni rurali 0.03 mc/mq

"a₁) indice fabbr.fond.per altre costruzioni a servizio diretto agricoltura 0.07 mc/mq

- b- area minima d'intervento = 5.000 mq -
- c1- altezza massima delle abitazioni = 7,50 m
- c2- altezza delle altre costruzioni in relazione alle esigenze = -----
- d- distacco minimo dai confini = 5,00 m
- e- parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100 mc

2- per le costruzioni di cui al punto b) :

a- superficie minima d'intervento = 5.000 mq

"a₁) indice di fabbricabilità fondiario 0.07 mc/mq

b- indice di copertura = 0,30 mq/mq

- c- altezza in relazione alle esigenze = -----
 - d- distacco minimo dai confini = 10,00 m
 - e- aree parcheggi di urbanizzazione primaria = 8 mq/100 mc
- 3- per le costruzioni (di cui ai punti c) e d)";
a- superficie minima d'intervento :

"a) indice di fabbricabilità fondiaria 0.07 mc/mq"

- per l'industrie nocive = 10.000 mq
- per i laboratori artigiani = 3.000 mq
- b- indice di copertura = 0,30 mq/mq
- c- altezza massima in relazione alle esigenze = -----
- d- distacco minimo dai confini :
 - per industrie nocive = 20,00 m
 - per i laboratori = 10,00 m
- e- aree per parcheggi d'urbanizzazione primaria = 8 mq/100 mc

"Ai fini dell'applicazione del solo indice di fabbricabilità fondiario 0.03 mc/mq destinato ad abitazioni rurali, è ammesso computare le superfici di particelle non contigue appartenenti allo stesso proprietario, a condizione che questo accetti il vincolo di inedificabilità su tutte le particelle computate, da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

"Le costruzioni per impianti produttivi di tipo cooperativo possono essere dimensionate in funzione dei fondi servizi, a condizione che non si superi l'indice di fabbricabilità fondiario 0.30 mc/mq sulla particella sulla quale sorgono."



C A P O I V

Z O N E D I U S O P U B B L I C O

Art. 13

Zone di uso pubblico:

Sono distinte in zone di uso pubblico :

1)- d'interesse comprensoriale :

- a)- per la viabilità principale e primaria;
- b)- per attrezzature di servizio;

2)- d'interesse comunale:

- a)- per la viabilità locale e secondaria;
- b)- per attrezzature urbane.

L'indicazione grafica delle attrezzature di progetto ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Art. 18

Zone di rispetto ai corsi d'acqua.

In tali zone è esclusa la destinazione residenziale e possono solo essere autorizzate opere di sistemazione idrogeologica ed eventuali attrezzature per il tempo libero.

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORLATIVE RICHIAMATE NEL REG. EDILIZIO.

I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel R.E.

(1), (5), (6), (7), (10), (17)-Legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150
Modf. ed integr. dalla Legge 6/8/1967 n° 765.

- D.M. 1/4/1968
- D.M. 2/4/1968
- Legge 3/11/1952 n° 1902
- Legge 21/12/1955 n° 1357
- Legge 18/4/1962 n° 167
- Legge 5/7/1966 n° 517
- Legge 25/11/1962 n° 1684
- R.D. 27/7/1934 n° 1265
- R.D. 3/3/1934 n° 383
- Legge 17/10/1957 n° 983
- Legge 28/7/1967 n° 641
- Legge 4/3/1958 n° 179
- Legge 24/10/1955 n° 990
- Legge 9/2/1963 n° 252
- (2) - D.P.R. 29/5/1963 n° 1497
- Legge 13/7/1966 n° 615
- D.P.R. 24/10/1967 n° 1288
- (3) - Legge 25/4/1938 n° 897
- D.L. 23/11/1944 n° 382
- Legge 24/6/1923/ n° 1395
- R.D. 23/10/1925 n° 2537
- R.D. 11/2/1929 n° 274
- (4) - Legge 1/6/1939 n° 1089
- Legge 29/6/1939 n° 1497
- R.D. 3/6/1940 n° 1357
- (6) - Legge 21/12/1955 n° 1357
- (7) - Legge 29/9/1964 n° 847
- (8) - R.D. 27/7/1934 n° 1265
- (9) - Legge 25/11/1962 n° 1684
- (11) - R.D. 3/3/1934 n° 383
- Legge 9/6/1947 n° 530
- (12) - D.P.R. 15/2/1952 n° 328
- (13) - D.M. 31/7/1934
- (14) - Legge 8/11/1956 n° 1300
- Legge 12/3/1964 n° 127
- (15)- Legge 9/8/1954 n° 640
- (16) - R.D. 16/11/1939 n° 2228
- R.D. 16/11/1939 n° 2229
- R.D. 16/11/1939 n° 2230
- R.D. 16/11/1939 n° 2231
- R.D. 16/11/1939 n° 2232
- R.D. 16/11/1939 n° 2233
- R.D. 16/11/1939 n° 2234
- R.D. 16/11/1939 n° 2235

3284291825