

COMUNE DI S. ANGELO FASANELLA

PROVINCIA DI SALERNO

REGIONE CAMPANIA
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO all'URBANISTICA

VISTO con riferimento al parere
N. 717 In data 11.3.76

VISTO con riferimento alla deliberazione
n. 7118 in data 28.7.76
e al D. P. G. R. C. n. 2223
in data 23.5.77

IL CAPO DELL'UFFICIO PIANI
(Arch. G. Rigillo)

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
(Arch. Ing. G. Chioppo Ciccarelli)

Programma di fabbricazione

IL SINDACO



REGOLAMENTO
EDILIZIO

30 MAG. 1973



Per copia conforme all'originale *firmato dal*
Angelo Fasanello, 26 GEN. 1974
IL SEGRETARIO COMUNALE



I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	2
CAPO I - Norme preliminari	"	2
CAPO II- Commissione edilizia	"	3
CAPO III-Licenza di costruzione	"	6
CAPO IV -Autorizzazione	"	15
CAPO V - Esecuzione e controllo delle opere	"	18
TITOLO II- DISCIPLINA URBANISTICA	"	21
TITOLO III-DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	"	26
CAPO I - Aspetto dei fabbricati e arredo urbano.....	"	26
CAPO II- Norme igieniche	"	31
CAPO III-Norme relative alle aree scoperte	"	39
CAPO IV- Norme di buona costruzione	"	40
CAPO V - Uso di suolo, spazio, e servizi pubblici ..	"	41
CAPO VI- Garanzia della pubblica incolumità	"	44
TITOLO IV- SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	"	48
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO		
TITOLO UNICO - ZONIZZAZIONE	"	50
CAPO I - Zonizzazione	"	50
CAPO II - Zone residenziali	"	51
CAPO III - Zone produttive	"	56
TABELLA DELLA NORMATIVA	"	59
ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL		
REGOLAMENTO EDILIZIO	"	60



IL SINDACO

[Handwritten signature]

TITOLO I
- DISPOSIZIONI GENERALI -

CAPO I
NORME PRELIMINARI



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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

- 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 prescrizioni contenute nella legge urbanistica 17.8.1942 n° 1150 modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n° 765 e dalla Legge 19.11.1968 n° 1187, nel D.M. 1.4.1968 n° 1404, nel D.M. 2.4.1968 n° 1444 ed in tutte le altre vigenti disposizioni di Legge in materia (1).

Le prescrizioni contenute nelle leggi e nei decreti citati si intendono far parte integrante del presente regolamento.

CAPO II
COMMISSIONE EDILIZIA

IL SINDACO
[Handwritten signature]



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 autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) - in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) - su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) - sul rinnovo di licenza edilizia.

Art. 4

- Composizione della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia è composta:

Membri permanenti di diritto:

- 1) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;

- 2) dall'Assessore comunale ai Lavori Pubblici;
- 3) dall'Ufficiale sanitario;
- 4) dal Comandante del Corpo Provinciale dei vv.FF. e da un suo delegato;
- 5) *dal tecnico comunale.*

Membri elettivi:

- 5) da due tecnici qualificati, di cui uno almeno architetto o SCELTI IN UNA TERNA DESIGNATA DAL RISPETTIVO ORDINE PROFESSIONALE 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.
- 7) *da un Geometra residente nel Comune.*

Partecipa alle adunanze il tecnico/comunale, senza diritto a voto, con funzioni di relatore. Ove esso non esista, la funzione di relatore è 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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 presi a maggioranza assoluta di voti.

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.

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

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.



IL SINDACO

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 legge urbanistica 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 legge urbanistica vigente."

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

CAPO III
LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO
[Signature]



Art. 6

- Opere soggette a licenza di costruzione.

SIA PUBBLICHE CHE PRIVATE

Le seguenti opere, ~~permanenti~~, semipermanenti o in precario, sono soggette a licenza di costruzione (ESCLUSE QUELLE DI COMPETENZA DI AMMINISTRAZIONI STATALI):

- 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, del gas e del telefono, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) - modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali diintonaci, 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.

Art. 7

- Lavori eseguibili senza licenza



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 o storico:

- a) - demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) - coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazioni 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 (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere esterne.

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 d'urgenza.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 (1);



IL SINDACO

nanti, 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 in terrati;
- d) - i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'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 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 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 originario. Per le richieste avanzate in corso di 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 sospenso 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 e



IL SINDACO
[Handwritten signature]

Il rilascio della licenza per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, qualora non sia preceduto da 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.

Il rilascio della licenza per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, qualora non sia preceduto da 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.

laborati o documenti integrativi. La presentazione della sud detta 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, ~~ne possono essere iniziati i lavori.~~ **CONTRO IN QUALE E' POSSIBILE RITORNARE. IN NESSUN CASO 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 (5) 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.

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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



IL SINDACO
POMI

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 l'attività edilizia (1).

La licenza di costruzione è nominativa.

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

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 un tantum il rinnovo della licenza che il sindaco, sentito 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 cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Art. 15

- D e r o g h e



Nei casi e nei modi previsti dalle vigenti leggi (6) 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

- R e s p o n s a b i l i t à

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (1), e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle mo

dalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

CAPO IV

A U T O R I Z Z A Z I O N I

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. X

Art. 18

- L o t t i z z a z i o n i

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 od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

IL SINDACO
[Handwritten signature]





IL SINDACO
[Signature]

- 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 del rapporto almeno 1 : 5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o 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 due perpendicolari



IL SINDACO

- fra loro, nel rapporto almeno 1 : 500;
- f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;
- g) - planimetria generale nel rapporto almeno 1 : 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 esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi 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.

Page 18

Sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione edilizia. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio comunale nei modi e forme di legge. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, dopo ottenuto il nulla-osta dell'Autorità regionale competente e dopo la registrazione a cura dei proprietari.

Nel caso di lottizzazione convenzionata con previsioni planovolumetriche, restando fermo ed inderogabile l'indice di fabbricabilità territoriale, possono essere 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.

CAPO 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 capisali di 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 fogna 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 leggi vigenti (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonchè 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, entro le 48 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 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 proprietario dovrà provvedere a presentare al



IL SINDACO
[Handwritten signature]

Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della licenza edilizia, al direttore ed all'assuntore dei lavori che hanno diritto d'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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA



CAPO UNICO

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

- Definizioni 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 unitari da esso definiti.

2. 3. 4. 5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati

IL SINDACO
[Handwritten signature]

- zati e 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 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 aggetti 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, 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 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 para=



IL SINDACO

petto pieno del terrazzo di copertura, 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%, nè 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 o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.
12. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero di 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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 a d^{ib}iti 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 ϕ 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 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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]



IL SINDACO
[Handwritten signature]

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO 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 rispon-denza 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 di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spa

IL SINDACO
[Handwritten signature]

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

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 al decoro e all'estetica 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:



IL SINDACO
D.M.A.

- 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 all'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'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 distanza 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 computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il li-

mite suddetto si conteggia come superficie coperta.

IL SINDACO
[Signature]

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 realizzar^è, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonchè 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 o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e 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 interessi sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 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 riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2.20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località.

tà nè 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.



L. SINDACO

CAPO II
NORME IGIENICHE

Art. 28

- Spazi interni agli 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 abitazioni, ufficio, lavoro, insegnamento, ricrea

zione, 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 la 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 nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Art. 29

- Uso dei distacchi tra fabbricati



IL SINDACO

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 delle acque.

Art. 30

- Convogliamento acque luride



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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

- S c a l e

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 fuoriterra possono essere illuminate artificialmente ed aereate con dispositivi meccanici.



IL SINDACO

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 qual volta 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, 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 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, nè 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, nonchè 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 fabbric

cato, 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'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 34

- Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3.00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.



IL SINDACO
[Handwritten signature]



IL SINDACO
[Handwritten signature]

- 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 m. 3.00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3.50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2.30.

Art. 36

- Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2.80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2.30 e se l'isolamento delle coperture è 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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

- Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0.80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m. 3.00; l'aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna da m. 3.00 a m. 2.70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 6.00 e superficie inferiore a m. 7.20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5.00 e i vani abitabili non inferiori a mq. 8.00.

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

Art. 38

- Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie 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 di agibilità può essere subordinata alla 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 dall'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 aereato 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 raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 40

- Manutenzione delle aree

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

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

Art. 41

- Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammes- si soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17. L'auto- rizzazione 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 rispet- to di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'uf- ficio a spese del proprietario inadempiente.

IL SINDACO



IL SINDACO
[Handwritten signature]

CAPO IV
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.

CAPO 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 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. 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 è 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.

In 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 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. 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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 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 nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.



IL SINDACO
[Signature]

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

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 lanterna 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 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 di 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 assai a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

Art. 49

- Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia 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 pulizia 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 all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti (1).

TITOLO IV
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

IL SINDACO

Art. 52



- S a n z i o n i

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 ed urbanistica (1).

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

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta 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.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

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 o 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 a perte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni 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 dispo-

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

IL SINDACO



TITOLO UNICO

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

CAPO I

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

Art. 1

- Divisione del territorio comunale in zone

Il territorio comunale é diviso in zone come da tavole di P. di F., secondo la seguente classificazione:

1) - ZONE RESIDENZIALI :

- di conservazione dei volumi (tipo A)
- di completamento (tipo B)
- di espansione - zona C :
 - sub-zona intensiva (tipo C₁)
 - sub-zona estensiva (tipo C₂)

2) - ZONE PRODUTTIVE :

- agricola (tipo E)

3) - ZONE DI USO PUBBLICO :

- per attrezzature urbane
- per la viabilità secondaria e locale

4) - ZONE A VINCOLO SPECIALE :

- cimiteriale
- di rispetto ai corsi d'acqua
- di rispetto alle strade
- idrogeologico .

Per le zonizzazioni indicate in tavole diverse fanno sempre fede quelle in iscala maggiore.

CAPO II

ZONE RESIDENZIALI



IL GIARDINO
[Handwritten signature]

Art. 2

- Zone residenziali

Le zone residenziali si suddividono in :

- Zone storiche
- di completamento
- di espansione
- turistica

Art. 3

- Zona storica (tipo A).

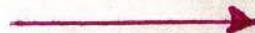
Nella zona storica il piano si attua a mezzo di:

1) - Restauro conservativo

I fabbricati di valore monumentale, tutelati dalla legge 1° giugno 1939 n° 1089, sono soggetti a restauro conservativo.

2) - Intervento edilizio diretto.

I fabbricati privi di valore storico possono essere demoliti e ricostruiti conservando però gli allineamenti sul fronte strada. Le altezze e i volumi preesistenti sono suscettibili di incrementi o decrementi non superiori al 5% dei valori originari e nel rispetto delle seguenti ca-





Per gli edifici ivi compresi sono consentite operazioni di risanamento e trasformazione conservando i caratteri strutturali e decorativi dei fabbricati, lasciando inalterati i prospetti su strade pubbliche o comunque visibili da queste ultime.

Qualsiasi intervento dovrà rimanere nei limiti della consistenza volumetrica preesistente, la quale esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi, potrà essere aumentata nella misura del 10% senza superare comunque i mc.50 per alloggio.

Divieto di intonaci plastici, rivestimenti ceramici, ornati di marmo, travertino o trani.

Le aree libere, ad eccezione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche sono da mantenere inedificate fino alla formazione di un piano dettagliato che ne definisca la sistemazione e valorizzazione urbanistica

Art. 4

- Zone residenziali di completamento (tipo B)

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

Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici:

a) - indice di fabbricabilità fondiaria = 4,0 mc/mq.

- b) - indice di copertura = 0,50 mq/mq.
= ~~12,00~~ ml.
- c) - altezza massima = ~~11,00~~ ml.
- d) - numero massimo dei piani = n° ~~X~~ 3
- e) - distacco minimo dai confini
1)-in rapporto all'altezza = $D = H/2$
2)-minimo assoluto = 5,00 m.
- f) - distanza dai fabbricati:
1)-in rapporto alle altezze dei fabbricati = $D = H$
2)- minimo assoluto = 10,00 ml.
- g) - aree per parcheggio inerenti alla costruzione = 5,00 mq./100 mc.
- h) - aree per parcheggio d'urbanizzazione primaria = 1,25/100 mc.
- i) - lunghezza massima delle fronti = 35,00 ml.

Art. 5

- Zone residenziali di espansione

sub-zona intensiva (tipo C₁)

In tali zone sono ammessi abitazioni, pensioni, alberghi, locali per attività ricreative, negozi.

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

- a) - superficie minima d'intervento = 5.000 mq.
b₁) - superficie minima del lotto = 600 mq.
c₁) - indice di fabbricabilità territoriale = 1,91 mc/mq.
d₁) - indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc/mq.
e₁) - indice di copertura = 0,50 mq/mq.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

- f₁) - altezza massima = ~~12,00~~ ^{12,00} ml.
- g₁) - lunghezza massima delle fronti = 35,00 ml.
- h₁) - numero massimo dei piani = n° ~~x~~ 3
- i₁) - parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100 mc.
- l₁) - parcheggi di urbanizzazione primaria = 1,5 mq/100 mc.
- m₁) - distanze tra fabbricati :
- 1) se separati da strade veicolari non cieche da calcolare secondo le prescrizioni contenute nel D.M. 1.4.68 n° 1404
 - 2) in rapporto all'altezza dei fabbricati = D = H
 - 3) minima assoluta = 10,00 ml.
- n₁) - distacco minimo dai confini:
- 1) in rapporto all'altezza = D = H/2 +
 - 2) minimo assoluto = 5,00 ml.
- p₁) - indice di piantumazione = n° 10/ha



sub-zona estensiva (tipo C₂)

In tali zone sono ammessi: abitazioni, pensioni, alberghi, locali per le attività ricreative, negozi.

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

- a) - superficie minima d'intervento = 5.000 mq.
- b₂) - superficie minima del lotto = 800 mq.
- c₂) - indice di fabbricabilità territoriale = 1,45 mc/mq.
- d₂) - indice di fabbricabilità fondiaria = 2,00 mc/mq.
- e₂) - indice di copertura = 0,40
- f₂) - altezza massima = 11,50 ml.
- g₂) - lunghezza massima delle fronti = 25,00 ml.
- H₂) - numero massimo dei piani = n° 3

Tutti gli altri indici sono identici a quelli della sub-zona (tipo C₁).



IL SINDACO

pag. 55

Art.5 bis

Nelle zone di tipo C puo' essere consentito l'intervento edilizio diretto applicando l'indice di fabbricabilità fondiario e rispettando tutti gli indici e parametri stabiliti per la zona, nel limiti massimo di 700 metri cubi, a condizione che la particella da edificare risulti di proprietà del richiedente da data anteriore a quella di adozione del presente R.E. con P.di F. e che il richiedente accetti il vincolo di inedificabilità sull'area residua fino all'approvazione del P.R.G., vincolo da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il rilascio delle licenze per le nuove costruzioni suddette è subordinato all'assunzione, da parte del titolare della licenza dell'obbligo del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione secondaria e, ove occorra, primaria, secondo le modalità che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare.

P. 5

per alberghi :

- | | |
|--|-------------|
| b ₂) - superficie minima del lotto | = 5.000 mq. |
| f ₂) - altezza massima | = 11,50 ml. |
| g ₂) - numero massimo dei piani | = n° 3 |
| h ₂) - lunghezza delle fronti | = 35,00 ml. |

Tutti gli altri indici sono identici a quelli della sub-zona (tipo C₁).



IL SINDACO
[Handwritten signature]

CAPO III

ZONE PRODUTTIVE

Art. 7

- Zone agricole (tipo E)

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'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 valgono le prescrizioni contenute nel D.M. 1.4.1968 n° 1404.

Gli indici per queste zone sono:

- 1 - per le costruzioni di cui al punto a) dell'art.7:
 - a) - indice fabbricabilità fondiaria = $\frac{0,10}{0,05}$ mc/mq.



IL SINDACO
[Signature]

- di cui al massimo utilizzabile per
- zioni = 0,03 mc/mq.
 - b - area minima d'intervento = 10.000 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 ml.
 - e - parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100 mc.
- 2) per le costruzioni di cui al punto b) ^{e d)} dell'art.7:
- a - superficie minima d'intervento = 10.000 mq.
 - b - indice di copertura = 0,30 mq/mq.
 - c - altezza in relazione alle esigenze = -----
 - d - distacco minimo dai confini = 10,00 ml.
 - e - aree parcheggi di urbanizzazione primaria = 8 mq/100 mc.
 - f - **INDICE DI FABRICABILITA' FONDIARIA** = **0,10 mc/mq.**
- 3) per le costruzioni di cui al punto c) dell'art.7:
- a - superficie minima d'intervento:
 - per le 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 le industrie nocive = 20,00 ml.
 - per i laboratori = 10,00 ml.
 - e - aree per parcheggi di urbanizzazione primaria = 8 mq/100 mc.

Le costruzioni industriali nocive devono altresì essere ubicate a non meno di m. 1.000,00 dalla più vicina zona residenziale ed a non meno di m. 50,00 dalle strade primarie e secondarie.

Devono inoltre depurare gli scarichi, secondo le disposizioni impartite caso per caso dall'ufficiale sanitario, prima di immetterli in fognature o canali.

I fabbricati residenziali o rurali esistenti in queste zone alla data di approvazione dello strumento urbanistico possono, una tantum, incrementare del 5% il volume esistente sempre nel rispetto dei distacchi minimi, stabiliti per dette zone, dai confini e dalle strade.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

ART. 8.

AREE PER ISTRUZIONE ED ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

INDICE FONDARIO NON SUPERIORE A 3 mc/mq.

SPAZI PUBBLICI PER PARCHI E LO SPORT.

INDICE FONDARIO NON SUPERIORE A 0,5 mc/mq. -

ZONE	N° ART. DELLE NORME DI ATTUAZIONE	DESTINAZIONE DI USO	SIMBOLOGIA	INDICE FABBR. TERRITORIALE mc./mq.	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO mq.	INDICE FABBR. FONDIARIA mc./mq.	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq.	INDICE DI COPERTURA mq./mq.	ALTEZZA MAX m.	NUMERO MAX. DEI PIANI	LUNGHEZZA MAX DELLE FRONTI m.	
			ZONIZZAZIONE									
RESIDENZIALI	3	ZONA STORICA (*) A				3		0.50	14.00			
	4	ZONA DI COMPLETAMENTO B				4 3		0.50	14.00 12.00	4 3	35	
	5	ZONA DI ESPANSIONE C	SUB-ZONA C1		1.31	5000	3	600	0.50	14.00 12.00	4 3	35
			SUB-ZONA C2		1.45	5000	2	800	0.40	8.00 11.50	3	25
	(*) GLI INDICI SUPERIORI SONO RELATIVI ALL'INTERVENTO DIRETO QUELLI INFERIORI ALL'INTERVENTO PREVENTIVO											
	6	ZONA TURISTICA	VILLETTE		1.17	10'000	1.5	1.000	0.20	800	2	20
ALBERGHI				1.17	10'000	1.5	5'000	0.20	11.50	3	35	
PRODUTTIVE	7	(**) COSTRUZIONI A SERVIZIO DEL FONDO				0.05 0.10	10'000		750	2		
		INPIANTI PRODUTTIVI DI SERVIZIO O CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA				0.10	10'000	0.30				
		(***) INDUSTRIE NOCIVE E LABORATORI MOLESTI					10'000		3000	0.30		
(**) IL SECONDO INDICE E' QUELLO MASSIMO UTILIZZABILE PER ABITAZIONI - (***) IL SECONDO INDICE E' RELATIVO AI LABOR												



IL SINDACO

ACCESSORI	DISTACCO MINIMO					AREE PER PARCHEGGI		VERDE CONDOMINIALE mq/mc. 100	INDICE DI PIANTUMAZIONE n. alberi/ha	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
	DAI CONFINI DI LOTTO		DAGLI EDIFICI			MINIMO ASSOLUTO	INERENTI ALLA COSTRUZIONE mq/mc. 100				DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA mq/mc. 100
	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA m/m	MINIMO ASSOLUTO m.	(SEPARATI DA STRADE VEICOLARI NON CIECHE) IN RAPPORTO ALLA LARGHEZZA STRADALE "L"								
			L ≤ m.7	m.7 < L ≤ 15	L > m.15						
							5	125		Intervento diretto comparti volontari	
	D=H/2	5.00				D=H	10.00	5	125	non è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo	
	D=H/2	5.00	10+L	15+L	20+L	D=H	10.00	5	150	10	è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo
	D=H/2	5.00	10+L	15+L	20+L		10.00	5	150	10	
		5.00	10+L	15+L	20+L		10.00	5	5	30	NOTE
		5.00	10+L	15+L	20+L	D=H	10.00	5	5	30	
		5.00						5			
		10.00						8			
		20.00 / 10.00						8			

NOTA