

COMUNE DI ZERI

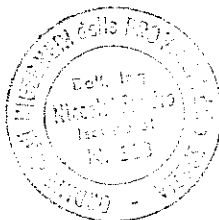
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

```
XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX X      XXXXXX X  X  XXXXXX X  X  XXXXXX XXXXXX
X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X
XXXXXX XXX  X  XX  X  X  X  XXXXXX X  X  XXX  X  XX  X  X  X  X
X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X
X  X  XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX X  X  X  X  XXXXXX X  X  X  XXXXXX
```

```
XXXXXX XXXXX  X  X  X  XXXXXX  X  XXXXXX
X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X
XXX  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X
X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X
XXXXXX XXXXX  X  XXXXXX  X  XXXXXX
```

```
XXXXXX XXXXXX X  X  X  X  X  XXXXXX X  XXXXXX
X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X
X  X  X  X  X  X  X  XX XXXXXX X  XXX
X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X  X
XXXXXX XXXXXX X  X  XXXXXX X  X  X  X  XXXXXX XXXXXX
```

IL REDATTORE  
Dott. Ing. Sandro Niccolai



## INDICE

### CAPO PRIMO

### - DISPOSIZIONI GENERALI

pag. 8	Art. 1:	- Scopo, contenuto e validita' del Regolamento Edilizio
pag. 8	Art. 2:	- Opere soggette a concessione edilizia
pag. 9	Art. 3:	- Opere soggette ad autorizzazione
pag. 9	Art. 4:	- Opere non soggette ad autorizzazione
pag. 10	Art. 5:	- Progettisti
pag. 10	Art. 6:	- Leggittimati alla richiesta di autorizzazione o concessione edilizia
pag. 10	Art. 7:	- Documenti da allegare alla domanda
pag. 15	Art. 8:	- Progetti di massima o volumetrici
pag. 15	Art. 9:	- Decisione sulla domanda
pag. 16	Art. 10:	- Concessione edilizia
pag. 17	Art. 11:	- Attribuzioni della Commissione Edilizia
pag. 18	Art. 12:	- Composizione della Commissione Edilizia
pag. 19	Art. 13:	- Convocazione e funzionamento della C.E.
pag. 19	Art. 14:	- Commissione Edilizia per progetti urbanistici
pag. 19	Art. 15:	- Requisiti del direttore dei lavori e del costruttore
pag. 20	Art. 16:	- Responsabilita' del titolare della concessione, del progettista, del Direttore dei lavori e del costruttore
pag. 20	Art. 17:	- Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori
pag. 21	Art. 18:	- Punti fissi di linea e di livello -fognature
pag. 22	Art. 19:	- Verbali di constatazione

pag. 22	Art. 20:	- Permesso d'uso (abitabilita' od agibilita')
pag. 23	Art. 21:	- Vigilanza sulle costruzioni
pag. 24	Art. 22:	- Sanzioni penali
pag. 24	Art. 23:	- Deroghe
pag. 25	Art. 24:	- Diritti comunali e rimborso spese
pag. 25	Art. 25:	- Modelli amministrativi
pag. 25	Art. 26:	- Notificazioni del Sindaco
pag. 26	Art. 27:	- Esecuzioni d'ufficio
pag. 27	Art. 28:	- Deposito cauzionale

CAPO SECONDO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

pag. 27	Art. 29:	- Servitu' pubbliche
pag. 28	Art. 30:	- Occupazione del suolo e sottosuolo pubblico
pag. 29	Art. 31:	- Passi carrabili
pag. 29	Art. 32:	- Manomissione del suolo stradale
pag. 30	Art. 33:	- Edifici pericolanti
pag. 30	Art. 34:	- Obbligo di manutenzione
pag. 30	Art. 35:	- rinvenimento di opere d'interesse archeologico storico-artistico
pag. 31	Art. 36:	- Tutela delle bellezze naturali e del paesaggio
pag. 31	Art. 37:	- Opere di interesse pubblico, monumentale ed edifici d'interesse storico-artistico
pag. 32	Art. 38:	- Chioschi

CAPO TERZO - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

pag. 32	Art. 39:	- Estetica degli edifici
pag. 33	Art. 40:	- Portici
pag. 33	Art. 41:	- Marciapiedi

- pag. 33 Art. 42: - Stemmi-iscrizioni-opere-d'arte
- pag. 34 Art. 43: - Apposizione d'insegne, mostre, inferriate, vetrine
- pag. 34 Art. 44: - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicita'

CAPO QUARTO - NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE

- pag. 35 Art. 45: - Oggetti e sporgenze degli edifici
- pag. 37 Art. 46: - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato
- pag. 37 Art. 47: - Cortili
- pag. 38 Art. 48: - Chiostrine
- pag. 39 Art. 49: - Zone a distacco
- pag. 39 Art. 50: - Cortili e chiostrine a confine di proprieta'
- pag. 39 Art. 51: - Divisione fra giardini, cortili, chiostrine
- pag. 40 Art. 52: - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte private
- pag. 40 Art. 53: - Illuminazione
- pag. 40 Art. 54: - Provvista e distribuzione di acqua potabile
- pag. 41 Art. 55: - Igiene del suolo e del sottosuolo
- pag. 41 Art. 56: - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili, escluse le cucine, etc.
- pag. 43 Art. 57: - Cucine
- pag. 44 Art. 58: - Corridoi
- pag. 44 Art. 59: - Servizi igienici
- pag. 45 Art. 60: - Scale
- pag. 46 Art. 61: - Locali seminterrati ed interrati
- pag. 46 Art. 62: - Locali al pianoterreno
- pag. 46 Art. 63: - Condotti di scarico

pag. 47	Art. 64:	- Canali per la raccolta delle acque meteoriche
pag. 48	Art. 65:	- Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali, norme per la prevenzione incendi
pag. 49	Art. 66:	- Fognature, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori
pag. 51	Art. 67:	- Pozzi e cisterne
pag. 52	Art. 68:	- <u>Concimaie</u>
pag. 53	Art. 69:	- Ricoveri per gli animali
pag. 54	Art. 70:	- Edifici a destinazione particolare
pag. 54	Art. 71:	- Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole
pag. 55	Art. 72:	- Depositi-magazzini
pag. 55	Art. 73:	- Case rurali
pag. 56	Art. 74:	- Norme generali di buona costruzione
pag. 57	Art. 75:	- Materiali vecchi
pag. 57	Art. 76:	- Fondazioni
pag. 57	Art. 77:	- Murature
pag. 57	Art. 78:	- Intonaci
pag. 57	Art. 79:	- Rifiniture interne
pag. 57	Art. 80:	- Pavimenti
pag. 58	Art. 81:	- Solai e balconi
pag. 58	Art. 82:	- Coperture
pag. 58	Art. 83:	- Isolamento acustico
pag. 58	Art. 84:	- Ascensori e montacarichi
pag. 59	Art. 85:	- Impianto di g.p.l. per uso domestico -criteri di sicurezza
pag. 59	Art. 86:	- Rifiuti solidi

CAPO QUINTO

- ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

pag. 59	Art. 87:	- Cautele contro danni e molestie, recinzioni dei cantieri
---------	----------	--

pag. 60	Art. 88:	- Segnalazione dei cantieri
pag. 60	Art. 89:	- Ponti e scale di servizio
pag. 60	Art. 90:	- Demolizioni, scavi, materiale di risulta
pag. 61	Art. 91:	- Pulizia delle strade
pag. 61	Art. 92:	- Fontane e fontanelle pubbliche
pag. 61	Art. 93:	- Prevenzione infortuni

## CAPO SESTO

### - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

pag. 62	Art. 94:	- Entrata in vigore del Regolamento
pag. 62	Art. 95:	- Modifiche al presente Regolamento ed al Pdf
pag. 62	Art. 96:	- Osservanza dei regolamenti comunali
pag. 63	Art. 97:	- Riduzione di opere in conformita' del presente regolamento
pag. 63	Art. 98:	- Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento
pag. 64	Art. 99:	- Domande d'autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento
pag. 64	Art. 100:	- Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti
pag. 64	Art. 101:	- Manutenzione, riparazione, trasformazione, ricostruzione di edifici esistenti
pag. 64	Art. 102:	- Edifici ed unita' immobiliari dichiarate antigieniche
pag. 65	Art. 103:	- Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti
pag. 65	Art. 104:	- Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico
pag. 65	Art. 105:	- Valore di esproprio
pag. 66	Art. 106:	- Approvazione del piano regolatore generale

pag. 66	Art. 107:	- Osservanza delle previsioni del Pdf alla normativa delle zone territoriali omogenee ed alle norme del Regolamento Edilizio
pag. 66	Art. 108:	- Caratteristiche edilizio-urbanistiche relative alle zone territoriali omogenee
pag. 67	Art. 109:	- Area pertinente alla costruzione ed area ediabile
pag. 67	Art. 110:	- Area coperta "Ac"
pag. 68	Art. 111:	- Rapporto di copertura "Rc"
pag. 68	Art. 112:	- Altezza dei fabbricati
pag. 69	Art. 113:	- Altezza massima dei fabbricati in rapporto alla larghezza della strada
pag. 70	Art. 114:	- Indice di fabbricabilita' (If)
pag. 70	Art. 115:	- Volume (V)
pag. 71	Art. 116:	- Tipo edilizio
pag. 71	Art. 117:	- Distanza minima dai confini
pag. 71	Art. 118:	- Distanza tra gli edifici
pag. 71	Art. 119:	- Distanza dal filo stradale
pag. 72	Art. 120:	- Parcheggi
pag. 72	Art. 121:	- Strade private
pag. 75	Art. 122:	- Lottizzazioni
pag. 76	Art. 123:	- Prescrizioni di zona condizionanti gli interventi urbanistico-edilizi ammessi dal Pdf e dal R.E. nelle zone territoriali omogenee A, B, C, D, E, F
pag. 94	Art. 124:	- Spazi per attrezzature pubbliche
pag. 95	Art. 125:	- Aree soggette a vincoli speciali
pag. 97	Art. 126:	- Manufatti per servizi ed impianti di pubblica utilita' ampliamenti ed attrezzature pubbliche
pag. 97	Art. 127:	- Disciplina di raccordo normativo
pag. 97	Art. 128:	- Annullamento precedenti disposizioni

## CAPO PRIMO

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### ART. 1 - SCOPO, CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) disciplina nell'ambito del territorio comunale, l'edilizia e l'urbanistica ed ogni altra attivita' che sia, direttamente od indirettamente, connessa con esse, in applicazione della legge del 17 Agosto 1942, n.1150, modificata ed integrata dalla Legge del 6/8/1967, n.765, dalla Legge 291 del 1 Giugno 1971 e nel rispetto delle altre leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia.

Il presente R.E. stabilisce le norme:

- a) per la buona costruzione, la conservazione, l'igiene e l'estetica di tutte le opere edilizie;
- b) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico-edilizie esistenti ed in quelle previste dal Programma di Fabbricazione
- c) per la sistemazione, trasformazione e/o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
- d) per la redazione dei piani urbanistici e/o lottizzazioni urbanistiche a scopo edificatorio;

L'Amministrazione Comunale secondo i poteri ad essa conferiti dalla legge, controlla che le predette norme siano rispettate avvalendosi a tal fine dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi. Da tale controllo e' esclusa l'attivita' edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali, la quale e' soggetta alla disciplina prevista dallo art.29 della Legge del 17/8/1942, n.1150.

#### ART. 2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Nell'ambito del territorio comunale non si potra' procedere alla esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia rilasciata, dal Sindaco apposita concessione:

- 1) costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti e riduzioni (anche se parziali) di edifici ed opere di qualsiasi natura e specie e di loro annessi od ambienti accessori;
- 2) costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta, cancelli, recinzioni
- 3) demolizioni (anche parziali) d'edifici di qualsiasi natura e specie, muri di cinta, cancelli, recinzioni
- 4) restauri, modificazioni-trasformazioni di edifici o di parte di essi di qualsiasi specie e destinazione e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura, e/o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi
- 5) coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, recinzioni cancelli ed altre strutture in genere
- 6) muri di sostegno esclusi quelli attinenti alle normali attivita' agricole, attivita' estrattive di qualsiasi genere; attivita' sotterranee
- 7) fognature domestiche, allacciamenti alle fognature pubbliche, acquedotti, approvvigionamenti dell'acque, depositi sia interni che esterni agli edifici di acque, scarichi, raccolte, depositi di materie luride e di rifiuto, deposito di carburanti
- 8) piani urbanistici di lottizzazione a scopo edificatorio, siano essi riferiti ad insediamenti residenziali che ad insediamenti produttivi; piani relativi ad opere di urbanizzazione del terreno
- 9) costruzione e/o modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade o spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprieta'



- con una strada pubblica
- 10) modifiche e rinnovi impianti di parchi, giardini privati e complessi alberati
  - 11) costruzione e/o modifica di accessi privati sulle fronti stradali od su aree aperte al pubblico, di porticati, passaggi coperti o passaggi scoperti
  - 12) apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti o scoperti
  - 13) collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli, cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, pannelli solari, oggetti esposti od affissi all'esterno degli edifici, muri di cinta, dei cancelli o delle recinzioni od applicati sopra sostegni anche se entro aree private, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici
  - 14) apposizione di tende, persiane e quant'altro debba aggettare sul suolo pubblico o soggetto al pubblico passo
  - 15) collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato
  - 16) collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande e chioschi per la vendita di giornali, fiori, carburanti e merce in genere, o per l'esposizione e la pubblicita', anche se su suolo privato
  - 17) costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili ad uso pubblico
  - 18) costruzione o modifica di cappelle, edicole o monumenti funerari
  - 19) varianti ad opere o progetti gia' approvati N°
  - 20) costruzioni di privati su terreni demaniali
  - 21) modifiche di destinazione d'uso

#### ART. 3 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

- a) Occupazione di spazi pubblici a scopo edilizio od altro anche provvisori (installazione di tende, banchetti, ecc.)
- b) interventi di manutenzione straordinaria restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definiti dall'art.31 lett. b),c),d) L. 5-8-78 n. 457 nonche' le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici gia' esistenti; le opere di demolizione reinterri e scavi cosi' come definiti dall'art. 7 della L. 25-3-82 n. 94

#### ART. 4 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

- a) Le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, Provincia, Regione, Stato;
- b) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della Strada;
- c) lavori interni di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) le opere di assoluta urgenza atte a scongiurare pericoli all'incolumita', fermo restando l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco e l'interessato deve presentare la domanda entro 15 giorni per la relativa concessione;
- e) opere interne previste dall'art. 26 L.28-2-85 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ART. 5 - PROGETTISTI

La progettazione delle opere soggette a concessione edilizia deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: ingegneri, architetti, geometri e periti nell'ambito delle rispettive competenze previste dalle norme vigenti. I professionisti devono essere regolarmente iscritti al rispettivo albo professionale.

#### ART. 6 - LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di cui agli art. 2 e 3 deve essere richiesta dal proprietario o da chi sia titolare di un diritto equivalente ed - in genere - da chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo e quindi anche legali rappresentanti.

La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui agli art. 2 e 3 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato, rilasciato dal Comune.

La domanda dovrà riportare esauriente risposta al questionario in essa contenuto e dovrà essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5; per le opere relative ai n. 1-2-3-4-6-7-8-9-11-12-15-16-18-19-20 dell'art. 2, la domanda dovrà essere firmata anche dal progettista. Alla domanda dovrà essere allegata - in doppia copia - un estratto catastale - autentico - della zona nella quale è prevista la costruzione, ricostruzione o lottizzazione, con l'indicazione di queste e del terreno di pertinenza. Il richiedente, qualora non risieda nel territorio del Comune, dovrà indicare il suo recapito nel Comune per eventuali notificazioni.

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciato, al richiedente, una ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e la data della presentazione. Prima dell'inoltro della domanda per la licenza edilizia o per le lottizzazioni a scopo edilizio, il richiedente può inoltrare al Sindaco una domanda per conoscere se l'area prescelta sia edificabile, quali siano le caratteristiche delle eventuali costruzioni, i vincoli di zona e le norme a cui le eventuali costruzioni debbono attenersi. Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, farà pervenire la propria risposta entro il termine massimo di 60 giorni, ma potrà riservarsi le proprie definitive determinazioni sino alla presentazione della domanda di cui al 2° capoverso del presente articolo.

#### ART. 7 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di autorizzazione, di cui all'art. 6, deve essere corredata dai documenti e dai disegni sotto elencati presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21x31, firmati e bollati in conformità delle dimensioni di legge. I disegni di progetto devono essere presentati in doppia copia, ferma restando la facoltà del Sindaco di richiederne altre da allegare ad atti, concessioni, autorizzazioni.

1) Opere di cui al n. 1 dell'art. 2:

A) planimetria generale della località, in scala 1:1000 o 1:2000 con la indicazione dell'orientamento, dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro

dimensioni e con le quote altimetriche principali di progetto non-  
che quelle naturali del terreno specie se questo e' in pendio. Detta  
planimetria dovra' interessare una zona circostante determinata da u-  
na distanza di almeno 50 m. dai confini del lotto interessato.  
Allegato alle predette planimetrie e' richiesto il certificato cata-  
stale o copia del contratto di compra-vendita del terreno interessa-  
to dall'opera della quale si richiede l'autorizzazione.

- B) Una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1/200  
contenente :
- l'orientamento
  - i nomi dei proprietari e delle strade confinanti
  - gli allineamenti stradali
  - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto
  - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi mar-  
ciapiedi (se esistenti)
  - l'indicazione delle ragioni di confinanza, fabbricati limitrofi, lu-  
ci, vedute, servitu' attive e passive e tutto cio' che serve per illu-  
strare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente
  - il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del  
manufatto da costruire, da ricostruire, ampliare o restaurare con la  
indicazione della distanza di ciascun lato dal confine piu' pros-  
simo
  - l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le  
prescrizioni di cui all'art. 18 della Legge 6/8/1967 n. 765
  - le quote altimetriche del terreno in modo da fornire un esatto  
piano quotato del lotto relativo alla quota stradale
- C) Le piante di ciascun piano dell'edificio o del manufatto, dettaglia-  
tamente quotate con cifre numeriche in scala non inferiore 1/100,  
compresi anche gli eventuali piani, parzialmente o totalmente inter-  
rati e la pianta della copertura. In ciascuna pianta dovranno essere  
riportati:
- la destinazione d'uso di ciascun ambiente
  - l'indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari e de-  
gli scarichi
  - lo spessore delle murature sia interne che esterne
  - la dimensione di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostrine, dei  
cavedi, dei balconi, delle terrazze, delle scale ecc.
  - le quote relative a ciascuna finestra o porta.
  - strutture portanti.
- D) Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato,  
dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala del-  
le piante e contenenti:
- l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di pro-  
getto
  - la sezione trasversale della strada esistente o di quella costru-  
enda
  - l'altezza libera dei singoli piani
  - lo spessore dei solai
  - le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai,  
balconi, terrazzi marciapiedi, ecc) e dei piani di imposta delle co-  
erture
  - l'altezza massima dell'edificio misurata con le norme di cui allo  
art. 112 e 113
  - l'altezza dei muri di cinta o di altre recinzioni, sia verso gli  
spazi pubblici che privati
  - tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti alti-  
metrici dell'edificio con le proprieta' confinanti e con le livel-  
lette stradali.

- E) I prospetti di tutte le facciate, nella scala 1/100 oppure 1/50, con tutti gli elementi per fare riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti, le quote relative al progetto e riferite al terreno e l'indicazione dei materiali con il quale è pensato di realizzare l'opera.
- F) Dettagli in scala idonea dei principali elementi architettonici, strutturali o decorativi; l'indicazione dei colori delle facciate esterne.
- G) Schemi degli impianti idraulici ed igienico-sanitario, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche nonché dell'eventuale adduzione, nella pubblica via, di tutti i rifiuti domestici, quando i condotti per le immondizie siano insiti nei fabbricati. Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi di acqua di proprietà privata, dovrà essere comprovata la relativa concessione.
- H) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea, dei: pozzi neri, dei bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, depositi d'acqua potabile e di quelle luride, impianti di depurazioni dei fiumi.
- I) Relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie, delle qualità dei materiali, della sistemazione delle aree scoperte, della destinazione del costruendo edificio, della natura del terreno di fondazione con relazione geologica.
- L) Fotografie della situazione esistente e qualunque altro elemento di rappresentazione che venisse ritenuto necessario per una migliore intelligibilità dell'opera.
- M) Tabella dei coefficienti urbanistici.
- N) Copia del progetto approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti competente per territorio, qualora si tratti di opere da eseguire in zona sottoposta a vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29/6/1939, n.1497 o qualora si tratti di opere da eseguire in immobile vincolato ai sensi della legge 1089.
- O) Copia del progetto recante l'approvazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali per quanto riguarda l'allacciamento alle strade predette.
- P) Nulla-osta dei VV.FF. per gli edifici che di tale documento debbano essere muniti per legge.
- Q) Quando trattasi di opere di cui ai n.1 e 4 dell'art.2, il progetto - redatto in quadruplica copia - dovrà essere presentato anche allo Ufficio del Genio Civile della Provincia per il rilascio dell'autorizzazione a costruire, prescritta dalla Legge n.1684 del 25/11/1962, contenente i provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche. La documentazione di cui ai punti F, G, H, I, L, P, può essere omessa nei casi in cui l'Amministrazione Comunale ritiene che essa non sia necessaria.
- 2) Opere di cui ai numeri 5 - 14 - 17 - dell'art.2

La domanda potra' essere presentata anche senza disegni, salvo la facolta' del Sindaco di richiedere fotografie, disegni o campioni che ritenga necessari ai fini della esatta individuazione dell'opera da eseguire.

3) Opere di cui al n. 18 dell'art.2 (varianti a progetti approvati)

Saranno soltanto presentati i disegni modificati, la tabella dei coefficienti urbanistici e l'eventuale relazione a sostituzione di quelli allegati al progetto approvato. Le variazioni dovranno risultare distinte con colore giallo per le opere abolite e con colore rosso per le opere da realizzare.

4) Opere di cui ai numeri 2-3-4-6-7-11-13-15-16 dell'art.2

Gli elaborati di cui al n.1 del presente articolo saranno ridotti a quelli necessari per individuare la consistenza, l'ubicazione, le modalita' costruttive delle opere da eseguire e il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente esistente.

5) Opere di cui al n.8 dell'art.2 (piani urbanistici di lottizzazione)

A) Stralcio del Pdf relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona territoriale omogenea nella quale e' compresa l'area

B) Una planimetria dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1:1000 con l'indicazione del confine dell'area interessata, estesa fino a comprendere l'inserimento delle proprieta' contermini, con curve di livello ad equidistanza non superiore a m.2,00 e contenente:

- l'orientamento
- i nomi dei proprietari confinanti con l'area oggetto di piano urbanistico o lottizzazione urbanistica
- le strade comunali o provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione, con l'indicazione delle rispettive larghezze
- la viabilita' di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e l'individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici.
- l'indicazione delle aree, dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centri sociali, sportivi, commerciali, verde, ecc.) eventualmente previste dal Pdf o da prevedere secondo le norme di zona del Pdf e, comunque, nei limiti previsti dal D.M. n.1444 del 2/4/1968 e della delibera Regionale del 26/4/1973
- la suddivisione in lotti dettagliatamente quotati
- il perimetro degli uffici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine piu' prossimo e quella reciproca fra i vari edifici fronteggianti sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro ma, ai fini della progettazione architettonica, ha valore indicativo salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione.

C) Una tabella contenente:

- la superficie totale dell'area interessata dal piano
- l'area destinata alla viabilita' ed ai parcheggi
- l'area destinata a spazi pubblici
- la superficie di ciascun lotto

- la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza dai confini e tra i fabbricati ed il tipo edilizio previsto per ciascun lotto
- i dati complessivi per tutti i lotti
- D) I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private, sia esistenti che di progetto.
- E) Gli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione primaria come indicato ai punti c), d), e), del seguente n.6 e secondo l'indicazione dell'art.4 della legge 29/9/1964, n.847.
- F) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualita' dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione ecc.
- G) Documentazione attestante la proprieta' (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale).
- H) Schema di convenzione di cui all'art.8 della legge 6/8/1967, n.765.
- I) Eventuali fotografie della zona, vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto.
- L) Autorizzazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade di lottizzazione alle strade statali o provinciali.

6) Opere di cui al n.9 dell'art. 2 (strade private)

- A) Uno stralcio del P.d.F. relativo alla zona interessata dalla strada privata
- B) una planimetria della zona interessata dalla strada progettata estesa ad almeno 100 metri dall'asse stradale, in scala non inferiore a 1/500 con curve di livello ad equidistanza di ml.2,00, contenente:
  - l'orientamento
  - i nomi dei proprietari confinanti con la strada progettata
  - i nomi, le caratteristiche, la larghezza delle strade comunali, provinciali e statali nelle quali si innesta la strada privata
  - la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi o banchine e l'indicazione della pendenza delle singole livellette
- C) il profilo longitudinale in scala 1/1000 per le lunghezze ed in scala 1/100 per le altezze
- D) sezioni trasversali dettagliatamente quotate in scala idonea
- E) particolari costruttivi dettagliatamente quotati in scala idonea dei
  - muri di sostegno e delle opere d'arte
  - marciapiedi o banchine
  - zanelle e caditoie
  - fognoli
  - della fognatura stradale privata e di suo innesto nella fognatura comunale o nei fossi o canali esistenti
  - degli eventuali cancelli e recinzioni
  - dell'impianto di illuminazione e di acquedotto
- F) una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della qualita' dei materiali da impiegare, della destinazione della strada da costruire e degli immobili che si intendono servire
- G) documentazione catastale della proprieta'
- H) eventuali fotografie o studi planovolumetrici che si rendessero necessari per una esauriente illustrazione del progetto.

- I) qualora gli scarichi s'effettuassero a mezzo di tubazioni o corsi di acqua di proprieta' privata o l'eventuale approvvigionamento d'acqua derivasse da pozzi o sorgenti private, dovranno essere comprovate le relative cessioni
- L) autorizzazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private alle strade statali o provinciali.

#### ART. 8 - PROGETTI DI MASSIMA O VOLUMETRICI

Con la domanda di cui al precedente art.6, l'interessato potra' richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia, il progetto di massima delle opere che intende eseguire od il progetto dei volumi, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente, gli elaborati di cui all'art.7 dopo aver ottenuto il parere richiesto. Il parere espresso dalla Commissione Edilizia, in tal caso, avra' solamente valore informativo e non sara', in alcun modo, vincolante per l'Amministrazione Comunale ai fini di alcuna autorizzazione.

#### ART. 9 - DECISIONE SULLA DOMANDA

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'art.6, il Sindaco deve notificare al richiedente le proprie determinazioni con atto scritto.

Nel caso di richiesta del parere preliminare, di cui all'art.8, il termine di 60 giorni decorrera' dalla data di presentazione di tutti gli elaborati di cui all'art.7. Il Sindaco si riserva di sospendere ogni provvedimento sulla domanda di licenza di costruzione quando dichiara - entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda stessa - di voler procedere all'adozione di un Piano Urbanistico riferito alla zona interessata dalla suddetta licenza di costruzione.

Detto Piano Urbanistico dovra' essere adottato nel termine di 300 giorni dalla data di dichiarazione di cui sopra. Decorso inutilmente tale termine, il privato ha diritto di ricorrere, considerando l'inadempimento del Comune silenzio-rifiuto, come previsto dall'art.10 della legge 765. Analogamente avverra' in caso di domanda di lottizzazione, quando il Comune dichiara - entro il termine di 60 giorni dalla sua presentazione - di voler procedere all'adozione di un Piano Urbanistico Comunale.

Qualora una domanda di costruzione non venga accolta per insufficienza di documentazione del progetto - in base alle norme del R.E. - il Sindaco specifichera' la documentazione mancante e le eventuali norme che non risultino osservate. Il richiedente, senza rinnovo della domanda, potra' integrare la documentazione gia' presentata o presentare un nuovo progetto.

In tal caso il termine di 60 giorni decorrera', ogni volta, dalla data di presentazione dei nuovi elaborati. Quando il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notifichera', al richiedente, la sua determinazione e lo invitera' a ritirare la relativa concessione, la quale sara' rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalita' regolamentari.

Alla concessione edilizia sara' allegata una copia del progetto approvato munita del visto del Sindaco. Anche nel caso di diniego della licenza, unitamente alla determinazione del Sindaco che dovra' precisare esaurientemente i motivi del diniego, verra' restituita una copia del

progetto respinto. Nel caso che entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di cui al comma primo del presente articolo, il Sindaco non abbia notificato al richiedente le proprie determinazioni, questi potrà richiedere la conoscenza delle stesse, ma in nessun caso potrà interpretare il silenzio del Sindaco quale assenso alla domanda di costruzione ma, al contrario, quale rifiuto (art.10, legge n.765 del 6/8/1967).

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali prescrizioni, all'osservanza di determinate modalità ed all'esecuzione di determinati lavori.

Qualora il P.d.F. consenta costruzioni per volumi superiori a 3 mc. per mq.di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a m.25 non possono essere autorizzati edifici con volumi ed altezze superiori ai detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona e contenenti la disposizione planovolumetrica degli edifici previsti ed esistenti nella zona stessa (art.17 legge 6/8/1967, n. 765)

La concessione della licenza e', comunque, ed in ogni caso, subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione di attuare l'opera successivamente alla attuazione delle opere di urbanizzazione o contemporaneamente alle medesime (art.10 legge 765). Dell'avvenuto rilascio della licenza viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio (art.10 Legge 765) per il periodo di giorni 15.

#### ART.10 - CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia comunale e' emessa nei confronti del richiedente che sara' considerato l'unico beneficiario ed e' rilasciata senza pregiudizio degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilita', e' tenuto all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendo la licenza edilizia, solamente una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio.

L'intestatario non dovra' apportare alcuna variazione od aggiunta al progetto approvato, senza avere ottenuto specifica autorizzazione nei modi previsti dagli articoli precedenti, restando, il titolare della concessione, rigorosamente vincolato all'esecuzione dei lavori in conformita' dei tipi approvati. All'intestatario della concessione edilizia e' fatto obbligo di comunicare al Comune l'inizio dei lavori. La concessione edilizia non potra' avere validita' superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovra' presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della stessa. Nel caso in cui i lavori siano iniziati ma non terminati entro l'anno di validita', l'intestatario della concessione, con la documentazione dell'inizio dei lavori, potra' richiedere che gli venga concessa la loro ultimazione nei successivi due anni dalla data dell'inizio dei lavori stessi.

Se i lavori non vengono ultimati nel termine prescritto, si potra' richiedere una o piu' proroghe che potranno essere concesse a giudizio delle Autorita' Comunali. Scadute le eventuali proroghe e mancando valide ragioni al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione Comunale adottera' misure piu' opportune ad eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, viario ed urbanistico che potessero derivarne.

L'autorizzazione alla costruzione di strade private o di opere di urbanizzazione del terreno, non ricadenti nell'ambito delle lottizzazioni, ha lo stesso valore della concessione edilizia e, pertanto, ad esse si applica quanto sopra riportato per la stessa.

Trascorso il termine di validita' della concessione e delle eventuali



proroghe, l'Amministrazione potra' completare a propria cura i lavori stessi, rivalendosi, per l'importo dei medesimi, sulla cauzione, sui beni adiacenti alle opere da eseguire o applicando contributi di plusvalore. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art.10 Legge 765).

L'autorizzazione a lottizzare verra' concessa nei modi previsti dall'art.8 della Legge del 6/8/1967 n.765 e con le particolarita' di cui al seguente articolo 122.

In caso di trasferimento della proprieta', sia prima dell'inizio dei lavori che durante l'attuazione degli stessi, il nuovo proprietario dovra' richiedere la voltura della concessione o dell'autorizzazione a lottizzare come se si trattasse di una nuova concessione edilizia o di una nuova autorizzazione a lottizzare. Alla domanda in carta legale, diretta al Sindaco, ed a firma del nuovo proprietario, dovra' essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta del versamento dei diritti comunali.

La concessione edilizia ed il progetto approvato debbono essere custoditi sul luogo di lavoro oggetto di concessione durante tutto il corso dei lavori stessi e, anche successivamente, tenuti a disposizione della Autorita' e degli organi preposti per legge alla vigilanza sulle costruzioni, presso gli uffici del gestore dei Lavori.

#### ART.11 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia e' istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina dell'attivita' edilizia ed urbanistica in conformita' del presente Regolamento, delle previsioni del Pdf e delle norme vigenti. Essa dovra' esprimere i propri pareri, obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale, in ordine:

- a) alle opere soggette a concessione edilizia di cui al precedente articolo 2 del presente Regolamento;
- b) ad eventuali proposte di modifica ed integrazione al presente Regolamento Edilizio;
- c) ad eventuali modifiche, anche parziali, del Pdf;
- d) alla sistemazione di aree pubbliche;
- e) ad opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune o Enti Pubblici o Privati, intendono promuovere;
- f) a monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguire nei Cimiteri, nelle pubbliche vie, piazze od in qualsiasi altra localita' ubicata entro il territorio comunale;

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo a progetti di opere soggette a concessione, di cui all'art.2, dovra' essere obbiettivo relativamente alla rispondenza del progetto alle disposizioni regolamentari, mentre sara' soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro e l'ambientazione o quando sia richiesta deroga alle norme regolamentari conformemente all'art. 23 del presente R.E., rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La Commissione Edilizia rispettera', negli autori, la liberta' della composizione architettonica, ma dovra' curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla localita' in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale e al paesaggio.

Qualora le opere progettate interessino, anche parzialmente, edifici pur

non notificati ai sensi della legge 1809 ma che, per vetusta, siano considerati, dalla C. E., caratteristici vuoi per valori ambientali che per tipologia o caratteristiche stilistiche o volumetriche, la stessa C. E. potrà essere integrata includendo, quale membro aggiuntivo, un esperto in materia o richiedendo il parere consultivo della locale Sopraintendenza.

Il voto della C.E. e' consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della concessione che e' riservata esclusivamente al Sindaco. Qualora il Sindaco intenda dissentire dal parere espresso dalla C. E., il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che hanno indotto il Capo della Amm.ne Comunale a dissentire dal parere della Commissione suddetta.

#### ART.12 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia e' costituita da membri di diritto e da membri elettivi.

I membri di diritto sono:

- 1) Il Sindaco del Comune che ne assume la presidenza o dall' Assessore all'Urbanistica da Lui delegato a convocarla e presiederla
- 2) Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di segretario senza diritto di voto
- 3) Il responsabile del servizio di igiene pubblica, igiene dell'ambiente, sicurezza degli ambienti di lavoro e medicina legale od altro medico dipendente dell'USL nominato dal comitato di gestione.
- 4) Il comandante provinciale dei V.V.F.F. o suo delegato.

I membri elettivi sono:

- 5) Un ingegnere, un architetto, un geometra, un geologo esperto in materia urbanistica edilizia scelti dal Consiglio Comunale in base a terne proposte dagli Organi o Collegi professionali competenti;
- 6) Tre consiglieri o persone competenti in materia di turismo, di storia usi locali e ambiente nominati dal Consiglio Comunale, due dalla maggioranza e uno dalla minoranza.

La detta Commissione potrà essere integrata, per l'esame di particolari problemi urbanistici, da una speciale commissione urbanistica composta da tecnici specializzati, da nominarsi, anch'essa, con apposita delibera Consiliare. I componenti della C.E. di cui ai n.1,2,3, e 4 sono membri di diritto, i componenti di cui ai n.5 e 6 sono nominati dal Consiglio Comunale con votazione a scrutinio segreto.

In caso di rinuncia o dimissioni o mancanza per altra causa di uno o piu' membri elettivi, essi saranno sostituiti seguendo la stessa procedura usata per la nomina del membro o dei membri rinuncianti o dimissionari, entro 30 giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o dimissioni. Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute anche se non consecutive. I membri elettivi dureranno in carica 3 anni; essi potranno essere confermati per un biennio e potranno essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno tre anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

Il soggetto di nuova nomina rimane in carica fino al compimento del triennio del soggetto sostituito.

Non possono far parte, contemporaneamente, della Commissione Edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante. I membri elettivi non possono dipendere dall'Amministrazione Comunale qualunque sia il loro rapporto d'impiego o di lavoro. Ai commissionari e' attribuito un gettone di presenza a titolo di rimborso spese.

#### ART.13 - CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La C. E. si riunisce, ordinariamente, una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Sindaco lo ritenga opportuno. Il legittimato potrà chiedere di farsi udire personalmente o tramite il suo progettista e/o avvocato. Le funzioni di Segretario verbalizzante, sono disimpegnate, con diritto di voto, dal tecnico responsabile della Sezione Urbanistica Comunale o dal capo dello Ufficio Tecnico Comunale. Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia, prima di passare all'ordine del giorno, dovrà approvare il verbale dell'adunanza precedente. Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del Sindaco o dell'Assessore da Lui delegato a presiedere la Commissione Edilizia, del Capo dell'Ufficio Tecnico, dell'Ufficiale Sanitario o loro sostituti nominati dal Consiglio Comunale e di almeno due membri elettivi, purché sia sempre presente la metà dei membri più uno. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente od indirettamente, interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio degli stessi.

Dell'osservanza di detta prescrizione deve essere dato atto nel verbale. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserito relativo alla domanda presentata, apportandovi la dicitura: esaminato e ritenuto ammissibile o non ammissibile dalla Commissione Edilizia nella seduta del.....

Tale dicitura dovrà essere seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Segretario della Commissione. I pareri della C.E. e le decisioni del Sindaco, devono essere trascritti su di un apposito registro firmato dal Sindaco e dal Segretario in calce ad ogni verbale di seduta o di ogni decisione.

#### ART.14 - COMMISSIONE EDILIZIA PER PROGETTI DI PARTICOLARE INTERESSE URBANISTICO E PER PIANI CONSENSUALI DI LOTTIZZAZIONE.

Per l'esame dei più importanti problemi urbanistici e per i progetti di lottizzazione, il Sindaco sentirà il parere della Commissione Edilizia che sarà integrata dall'Assessore all'Urbanistica (od ai LL.PP.), da ritenersi membro di diritto, da un rappresentante della Maggioranza e da uno della Minoranza, eletti dal Consiglio Comunale fra i suoi membri, da un architetto-urbanista e da un ingegnere designati dal Consiglio Comunale con l'incarico di tutelare gli interessi ed i diritti dell'Amministrazione Comunale.

#### ART.15 - REQUISITI DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE

Il direttore dei lavori deve essere ingegnere od architetto od agronomo o geometra, perito edile od industriale o agrario nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti per le rispettive competenze.

Il suddetto professionista dovrà avere conseguito il relativo titolo di studio di una delle scuole dello Stato Italiano e dovrà risultare abilitato all'esercizio della professione nonché iscritto al relativo albo professionale. È vietato l'esercizio della professione, entro il territorio comunale, al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed agli altri tecnici dipendenti del Comune.

Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio nei modi previsti

dalla vigente legislazione. Qualora le opere da eseguire siano di particolare importanza o richiedano specifica competenza, il Sindaco potrà richiedere una documentazione attestante la sua idoneità. Per l'esecuzione delle opere in conglomerato semplice od armato oppure in cemento precompresso od in acciaio, il progettista ed il direttore dei lavori dovranno avere i requisiti prescritti dalle Leggi 16/11/1939, n.2229 e n.1086 del 5/11/1971. I progetti delle opere di cui al comma precedente dovranno essere eseguiti in osservanza delle Leggi e normative vigenti. Il direttore dei lavori è obbligatorio per tutte le opere soggette a concessione. È facoltà del Sindaco richiedere il Direttore dei Lavori per tutte le opere previste ai precedenti artt. 3 e 4 qualora queste riguardino costruzioni o zone di particolare pregio estetico o di valore paesistico ed ambientale o che tali siano valutate dall'Amministrazione. Il Direttore dei Lavori è comunque obbligatorio nelle zone "A". Il titolare della concessione, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco i dati relativi all'Impresa che eseguirà i lavori ed il nome del Direttore dei Lavori. Tutte le variazioni successive devono essere comunicate al Sindaco prima che le medesime avvengano. Il committente titolare della concessione, il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

**ART.16 - RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE.**

L'assuntore dei lavori è solidamente responsabile con il titolare della concessione e con il Direttore dei Lavori, di ogni inosservanza sia alle norme generali di legge e di regolamento sia alle modalità esecutive, eventualmente fissate, nella concessione di edificare nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente dall'art. 6 della Legge 28-2-85 n. 47.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun modo la responsabilità del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori e/o dell'assuntore dei lavori nei limiti delle rispettive competenze in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

**ART.17 - INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI**

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai n.1-2-3-4-6-7-8-9-11-16-18-19-20 dell'art.2, il titolare della concessione dovrà depositare, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi, accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio. Qualora il Direttore dei Lavori od il Costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la dichiarazione di accettazione del subentrante. I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia. Qualora, per qualsiasi motivo, i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della concessione deve darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco puo' far cessare, conseguentemente, l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore. Eventuali sospensioni qualunque ne sia la causa, quando si protraggono per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovra' esserne data comunicazione al Sindaco. Le costruzioni che comportano l'uso di strutture in acciaio od in cemento armato, non possono essere iniziate se non sono state preventivamente denunciate all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio; copia dei calcoli e del progetto, vistati dall'Ufficio del Genio Civile, sara' tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo e copia dell'avvenuto deposito sara' consegnata all'Ufficio Tecnico

Il committente, prima dell'inizio dei lavori, e' tenuto a presentare all'Ufficio Tecnico del Comune:

- a) per i nuovi edifici adibiti ad attivita' diverse da quelle industriali od artigianali nei quali sia prevista l'installazione di impianto termico comunque alimentato, la documentazione prevista all'articolo 19 dello stesso decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052, concernente l'isolamento termico e la documentazione di cui all'art. 9 della Legge 30 Aprile 1976 n. 373 ed agli articoli n. 13 e 14 del citato decreto presidenziale n. 1052/1977; la documentazione da ultimo citata deve essere presentata anche in caso di interventi su edifici esistenti con installazione o modifica di impianto termico.
- b) per la costruzione di nuovi edifici adibiti ad attivita' industriale ed artigianale o per varianti ai progetti gia' approvati, la documentazione prevista all'art. 5 del decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 23 Novembre 1982 (per la quale gia' vi fu impegno alla presentazione a norma dell'art. 7 lettera g) del presente regolamento)

#### ART.18 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO - FOGNATURE

Per le opere di cui ai n.1-2-6-7-8-9-11-15-16-17-18-19-20 dell'art. 2, anche se non confinanti col suolo pubblico, il titolare della concessione dovra' richiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, che l'Ufficio Tecnico Comunale determini, sul posto, i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere di cui ai n. 1-7-9- del medesimo articolo, dovra' inoltre, richiedere che sia fornita l'indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilita' dell'immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sara' redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico comunale e dal titolare della concessione; una copia di detto verbale sara' rilasciata al titolare della concessione.

Il titolare della concessione dovra' fornire a sua cura e spese, il personale ed i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

## ART.19 - VERBALI DI CONSTATAZIONE

Il titolare della concessione, durante l'esecuzione dei lavori, ha l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, che l'Ufficio Tecnico Comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

- a) quando i lavori siano pervenuti al piano stradale
  - b) quando sia stato posto il tetto e completato il rustico
  - c) quando siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, od i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente, ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.
- La richiesta di constatazione di detti lavori, dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere fatto completo e dettagliato. I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal tecnico comunale e dal titolare della concessione. Una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della concessione

## ART.20 - PERMESSO D'USO (abitabilità o agibilità)

Le opere soggette a concessione di cui all'art. 2 del presente Regolamento, non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite, senza il permesso rilasciato dal Sindaco.

Il titolare della concessione non appena ultimati i lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando gli estremi della concessione e dei verbali di cui agli art.18 e 19, ove necessari, e di richiedere il permesso di abitabilità od agibilità.

Entro 20 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita-sopralluogo, che sarà effettuata dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale. Nei successivi 30 giorni sarà rilasciato il permesso qualora venga riconosciuto:

- a) che le opere sono state eseguite in conformità delle leggi vigenti sul territorio e delle norme e regolamenti, alle prescrizioni del P.d.F. ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni di progetto dell'opera stessa
- b) che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare e i tipi in base ai quali è stata ottenuta la concessione, sono rispondenti al vero.

Per le opere di cui ai n.1 e 4 dell'art.2 dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) siano trascorsi almeno sei mesi dal completamento del rustico e della posa della copertura
- b) sia stato rilasciato il nullaosta dal Comitato Provinciale dei Vigili del Fuoco, quando questo è obbligatorio.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga di non poter concedere il permesso di abitabilità o di agibilità entro lo stesso termine di 30 giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della concessione il diniego, dettagliatamente motivato e con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il permesso, nonché il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle vigenti disposizioni.

Per le unita' immobiliari ad uso di civile abitazione il permesso assumerà il nome di permesso di abitabilità. Per i complessi edilizi costituiti da più unita' immobiliari anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unita' fossero realizzate irregolarmente o abusivamente, il permesso di abitabilità sarà negato solamente alle unita' irregolari od abusive e non già a tutte le unita' costituenti il complesso, purché le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte alla unita' stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano il complesso edilizio.

Le costruzioni con struttura portante in acciaio o in cemento armato potranno ottenere il permesso di abitabilità o di agibilità solo dopo che per esse sia stata rilasciata la conformità dell'Ufficio Genio Civile ai sensi della normativa vigente.

#### ART.21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme, alle Leggi, e ai Regolamenti, alle prescrizioni del P.d.F. ed alle modalità fissate nella concessione.

Egli si avvale, per tale vigilanza, dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritiene opportuno adottare. A tal fine la concessione, unitamente al progetto approvato, ai verbali di linea, di livello e di fognatura, dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali, debitamente autorizzati, per tutta la durata dei lavori e, successivamente, presso il titolare fino a quando non sia stato rilasciato il permesso di abitabilità o di agibilità.

Per le opere di cui ai n. 1-3-4-6-7-8-9-15-16 dell'art.2, dovrà essere apposto un cartello, ben visibile all'esterno del cantiere, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm.80x120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della concessione, con il relativo numero del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori. Il Sindaco ordinerà la immediata sospensione dei lavori quando:

- a) sia stato contravvenuto alle norme, alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni del P.d.F.;
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza di costruzione e disegni allegati;
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, od avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Sindaco;
- d) sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato
- e) la concessione risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno, tipi e disegni non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti ritenuti opportuni o necessari ivi comprese eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti ritenuti necessari ed i lavori da eseguire.

Per i lavori iniziati senza concessione, il Sindaco, dopo la sospensione dei medesimi e prima di ordinare la demolizione, potrà richiedere, senza pregiudizio delle sanzioni penali, che sia presentato il relativo progetto e qualora sia riconosciuto approvabile, con eventuali modifiche e - quindi - con parziali demolizioni delle opere eventualmente già eseguite, potrà rilasciare la concessione edilizia dopo che il contrav-

ventore abbia espletato tutte le formalita' previste dal Regolamento per il rilascio della concessione stessa ed abbia oblatto l'eventuale contravvenzione.

Nel caso suddetto i lavori rimarranno - comunque - sospesi sino a quando il Sindaco non avra' comunicato, al contravventore, l'accoglimento della domanda od il suo rifiuto ed il conseguente ordine di demolizione da emanare, quest'ultimo, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale.

Quando le infrazioni si riferiscono ad opere eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco informera' il Ministero dei Lavori Pubblici ai quali competono i provvedimenti del caso.

#### ART.22 - SANZIONI PENALI

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla Legge del 17.08.1942, n.1150, modificata ed integrata dalla Legge 6.8.1967, n. 765 e dalla Legge 865 dell' 22.10.1971 nonche' dalle Leggi Sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934 n.1265, art.344; dalla Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3.3.1934 n.383 e successive modifiche, dall'art.3 della Legge 12.7.1961 n. 603 oltre le pene che possono essere stabilite con altre leggi e/o regolamenti successivi.

#### ART.23 - DEROGHE

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni delle zone territoriali omogenee ed alle caratteristiche urbanistico-edilizie contenute nel presente regolamento edilizio, sempreche' si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica e/o urbanistica che non sia - comunque - in contrasto con le norme del Regolamento di Igiene e del Codice Civile in materia nonche' della Legge 25.11.1962 n.1684, potra' autorizzare:

- a) una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o prevista nella zona territoriale omogenea alla quale appartiene la opera
- b) una maggiore superficie coperta di quella consentita nella zona territoriale omogenea di appartenenza
- c) un minor distacco dai confini rispetto a quanto prescritto dalla normativa di zona

Le deroghe di cui alle lettere a), b), c), potranno essere concesse solo quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (art.16 della Legge 765) e subordinatamente al preventivo nullaosta della Sezione Urbanistica Regionale

Nella concessione delle deroghe dovra' essere applicato il criterio del compenso dei volumi cioe' non si dovra' sviluppare un volume maggiore di quello che risulterebbe dalla applicazione delle norme edilizie per la zona alla quale appartiene il progetto, onde dovra' farsi luogo ad una contemporanea riduzione delle altre caratteristiche edilizie fino a verificare il citato compenso volumetrico.

Tale riduzione dovra' risultare e restare documentata ed affermata da un atto di vincolo costituito a favore del Comune e regolarmente trascritto nei Registri ipotecari.

Le corti e gli altri spazi eventualmente previsti nel progetto, sui quali siano previsti locali di abitazione, dovranno essere dimensionati in funzione delle dimensioni concesse in deroga.



La licenza per costruzione in deroga alle norme del presente regolamento o del Pdf,puo' essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver ottenuto il nulla osta di cui all'art.3 della 21/12/1955 n.1357, il quale puo' essere richiesto solamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia e dell' Ufficio d'Igiene.

L'autorizzazione e' accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale. Rientrano nella facolta' discrezionale del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente regolamento soggette alla procedura della sopracitata legge 21.12.1955 n.1357:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art.67 del presente R.E.
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta di cui all'art.68 del presente R.E.
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri dei ricoveri degli animali o soprastanti ad essi di cui all'art.69
- d) l'autorizzazione a costruire latrine esterne di cui all'art.59
- e) l'esonero, dall'installazione dell'energia elettrica di cui allo art. 53.

#### ART.24 - DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti
- b) rilascio di concessione
- c) redazione di verbale
- d) emissione di certificati
- e) sopralluoghi
- f) autorizzazioni
- g) occupazione del suolo pubblico
- h) modelli amministrativi

#### ART.25 - MODELLI AMMINISTRATIVI

L'Amministrazione Comunale, potra' predisporre i modelli stampati per richiesta di licenza di costruzione, dei punti fissi di linea, di livello e fognatura, dei verbali di constatazione, di occupazione del suolo pubblico, sopralluoghi, autorizzazioni, denuncia di ultimazione dei lavori e quanti altri ritenuti utili al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente regolamento.

#### ART.26 - NOTIFICAZIONI DEL SINDACO

Tutte le notificazioni, al titolare della concessione ed allo assuntore dei lavori, saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art.17 del presente Regolamento Edilizio.

## ART.27 - ESECUZIONE D'UFFICIO

Il Sindaco potra' ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza concessione o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art.21 del presente Regolamento Edilizio
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 21 del R.E.
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del permesso d'abitabilita' o di agibilita' di cui all'art. 20 del presente R.E.
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale e' stato negato il permesso di cui all'art.20 del presente R.E.
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art.17 del presente R.E.
- f) del ripristino delle cose oggetto di servitu' pubblica di cui all'articolo 29, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario
- g) della riproduzione del numero civico di cui all'art.29 del presente R.E.
- h) della rimozione dei medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli art.42-43-44 del presente R.E.
- i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento od in condizioni di decadenza di cui all'art.34 del presente R.E.
- l) di coloritura, ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'art.39 del presente R.E
- m) di lavori di riduzione in conformita' del presente regolamento delle opere di cui all'art.95 del presente R.E.
- n) della demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art. 102 de presente R.E.
- p) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio, o parte di esso, che minaccia rovina e di cui all'art.33 del presente R.E.

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco dovra' diffidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.

Qualora il contravventore sia ignoto, sara' proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unita' immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato, senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potra' procedere all'esecuzione d'Ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge.

La nota delle spese e' resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed e' rimessa all'esattore che ne fa la riscossione nelle forme e con i privilegi fiscali determinati dalla legge.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facolta' riconosciute al Sindaco, dall'art.153 della Legge Comunale e Provinciale 4.2.1915 n. 148 e successive modificazioni dall' art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3.3.1934 n.383 e successive modificazioni dagli art. 76 e 378 della Legge sui lavori pubblici 20.03.1865 n. 2248 e successive modificazioni.

## ART.28 - DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del terreno non comprese in lottizzazioni e di quelle necessarie per conseguire il rilascio della concessione edilizia, il titolare, al momento del ritiro della concessione, dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti conformita' delle leggi, dei regolamenti e delle modalita' esecutive fissate nella licenza stessa. Il deposito cauzionale, di ammontare determinato con ordinanza del Sindaco su conforme parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, sara' prestato a mezzo di deposito sul libretto bancario fruttifero intestato al titolare della concessione e vincolato a favore dell'Amministrazione Comunale a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, depositato presso la Tesoreria Comunale. La cauzione avra' lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facolta' riconosciute dalle leggi e regolamenti, decida di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui all'art.27 del presente Regolamento, debba anticipare la somma necessaria; pertanto essa dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potra' disporre senz'altro della cauzione incarandone l'importo. Qualora non venga eseguito alcun lavoro d'ufficio, perche' i lavori vengano riconosciuti eseguiti conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalita' esecutive fissate nella concessione o, anche se difformi, perche' tacitamente o espressamente accettati la cauzione verra' restituita contestualmente al rilascio del permesso d'uso o di abitabilita' previo nulla-osta del Sindaco. Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni, di cui all'art.8 della Legge 6/8/1967 n.765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa.

## CAPO SECONDO

### PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

## ART.29 - SERVITU' PUBBLICHE

L'Amministrazione Comunale ha la facolta' di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilita' ed alla sicurezza pubblica
- c) numeri civici
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalita' celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina
- g) quant'altro di pubblica utilita'

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che furono oggetto della servitu' di cui sopra, non potranno ne' rimuoverle, ne' sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi saranno tenuti a ripristinarle immediatamente.

Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa potra' essere spostata ma del tutto a cura e spese del richiedente e nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Il proprietario e' inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme impartite dall'Autorita' Comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecuzione dei lavori dovra' dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescrivera' i provvedimenti del caso.

Il proprietario e' tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

#### ART.30 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che la potra' concedere, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, e della Polizia Municipale, quando non ne' derivi pregiudizio al decoro ed alla igiene pubblica e purché lo consentano le condizioni della proprieta' confinante e le esigenze della viabilita'.

Occorrera' l' autorizzazione per :

- a) costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico
- b) intercapedini coperte sotto il suolo stradale
- c) aperture al livello del suolo per areare gli scantinati
- d) spese pubbliche
- e) impianti per servizi pubblici di trasporto
- f) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas e simili.

Nell'atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco puo' fissare il canone annuo od una tantum che il concessionario deve versare al Comune, nonche' le modalita' e le prescrizioni da osservare sia nella esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

La concessione e' subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

La domanda dovra' specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne l'esatta ubicazione, nonche' tutti i disegni, in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione. Analogamente e con la medesima procedura, potra' essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciare la concessione, stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Quando si ritenga necessario prolungare il termine stabilito nella concessione, il titolare della medesima deve presentare, almeno 10 giorni prima della scadenza, una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova concessione.

Non appena vengono a mancare le ragioni che hanno motivato l'autorizzazione dell'occupazione temporanea o non appena scade il termine stabilito nella concessione senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare della concessione deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, riportando l'area oggetto della concessione allo stato in cui si trovava prima della concessione.

Il Comune ha sempre la facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare della concessione, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assiti realizzati su suolo pubblico, per adibirli alla pubblicità; è però riservato, al titolare della concessione, di apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima, di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

#### ART.31 - PASSI CARRABILI

È vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per il loro attraversamento, allo scopo di entrare negli stabili od uscirne, deve essere richiesta, al Sindaco, la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico. Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.

#### ART.32 - MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di vie o spazi pubblici, senza autorizzazione del Sindaco per qualunque ragione ed in particolare per:

- a) piantare pali
- b) immettere o restaurare condutture nel sottosuolo
- c) costruire fogne.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le particolari norme che saranno impartite nell'atto di autorizzazione. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa e al deposito di una cauzione da effettuarsi alla Tesoreria Comunale, sulla quale il Comune si rivarrà per l'eventuali penali e per le spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione.

### ART.33 - EDIFICI PERICOLANTI

Quando un edificio o una parte di esso sia pericolante, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco e, nei casi di urgenza, possono eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

Il Sindaco, quando ha notizia che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro e' condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumita', se la denuncia e' presentata da privati, prima di esplicare le relative indagini puo' richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico idoneo. Il Sindaco, quando ha accertato il fatto puo' ingiungere, al proprietario, di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio, o della parte di esso, che minaccia rovina assegnando un congruo termine.

### ART.34 - OBBLIGO DI MANUTENZIONE

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilita' e decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo piu' appropriato al normale mantenimento, a

quello straordinario ed agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessita'.

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali.

Sono obbligati, inoltre, a togliere, tempestivamente, qualunque iscrizione od imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.

### ART.35 - RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO ARTISTICO

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1.6.1939, n.1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorita' competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), il titolare della concessione, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare - immediatamente - al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco impartira' le disposizioni atte a tutelare le cose rinvenute in attesa dell'intervento delle Autorita' competenti.

Il titolare della concessione e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'osservanza di tutte le disposizioni impartite dal Sindaco.

## ART.36 - TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI E DEL PAESAGGIO

Qualora parti del territorio Comunale venissero soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, i progetti di opere ricadenti in tali parti, dovranno osservare, oltre alle norme delle Z.T.O. del PdF, le norme relative a detto vincolo. I progetti anzidetti dovranno riportare il prescritto nulla-osta della Soprintendenza (Legge 1497 del 29.6.1939) o degli enti superiori competenti

## ART.37 - OPERE DI INTERESSE PUBBLICO, MONUMENTALE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

Per i fabbricati, le ville od altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art.5 della Legge 20.6.1909 n.364, la esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto all'esterno, che modifichino la disposizione di parte di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, e' subordinata all'osservanza delle disposizioni della Legge 1.6.1939 n.1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti degli eventuali vicini edifici monumentali o del paesaggio. L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata dal Sindaco e dal Ministero della Pubblica Istruzione (Soprintendenza).

Le domande di autorizzazione devono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguire per il restauro e per le nuove costruzioni.

Tutto cio' che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri, (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonche' statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intendono far parte integrante dell'edificio stesso e non potranno essere asportati e/o, in qualsiasi maniera, modificati senza preventiva autorizzazione del Sindaco e della Soprintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati dal presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Sindaco puo' prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente al nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Sindaco puo' imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterra' opportuni nell'interesse della storia e dell'arte. Indipendentemente dall'avvenuta autorizzazione e dalle prescrizioni ricevute, il proprietario e l'assuntore dei lavori hanno l'obbligo di chiedere alle Autorita' competenti, le precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

## ART.38 - CHIOSCHI

Per la costruzione di chioschi e' necessaria la concessione edilizia e sono pertanto necessari la domanda di costruzione ed il progetto. I chioschi di ogni genere, da collocarsi sia su suolo pubblico che privato, non potranno essere permessi quando ostacolano la circolazione e siano contrari al pubblico decoro.

## CAPO TERZO

### OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

## ART.39 - ESTETICA DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici e manufatti in genere che si elevano al di sopra del terreno, devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati all'edificio ed all'ambiente circostante. Questo "aspetto" deve essere tale da garantire il felice inserimento dell'opera nell'ambiente anzidetto sia per quanto si riferisce alle volumetrie, che ai materiali da impiegarsi ed alle decorazioni o tinteggiature.

Il Sindaco ha la facolta', in sede di esame del progetto, di descrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzano con l'ambiente circostante ovvero di stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, soprattutto per quanto concerne le costruzioni prospettanti le piu' importanti vie o piazze. Tutte le facciate dovranno essere intonacate e tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedano tale tipo di rifinitura.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto esterno, dovranno essere completi di tinteggiatura salvo che non siano impiegati materiali che, per loro natura, la escludano. Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che offendano la vista, creino oscurita' e/o non siano confacenti al carattere dell'ambiente.

Se un edificio e' posseduto da piu' persone, ma risponde ad una precisa unita' edilizio-architettonica, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli affissi ed infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno, deve necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprieta'.

Le condutture in genere (quali ad esempio gli scarichi, le canne fumarie, le colonne montanti di acqua, luce, telefono) non dovranno essere poste all'esterno dell'edificio anche se non risultano visibili da vie o spazi pubblici.

Gli abbaini ed i volumi tecnici, quando non fanno parte della architettura degli edifici, debbono essere risolti in modo da non pregiudicare l'aspetto estetico degli stessi. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni non si potranno realizzare latrine all'esterno dei rispettivi edifici.

Le finestre ed i lucernari dei sotterranei devono essere munite di difese in materiali atti a garantire l'incolumita' pubblica; pertanto finestre o lucernari del genere esistenti a filo marciapiede e sprovvisti di tali difese, entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere uniformati ai disposti sopra descritti.



#### ART.40 - PORTICI

I portici da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo; l'idoneità sarà accertata dal Sindaco, dietro il parere della Commissione Edilizia. Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio (art.40 della Legge 17.8.42 n.1150). La larghezza dei portici (luce libera) non potrà essere inferiore a mt.2,80 misurati dal piano marciapiede; in caso di portici ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta.

#### ART.41 - MARCIAPIEDI

Nei centri abitati del territorio Comunale, i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli, cancellate e recinzioni, prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Il contributo è limitato ad una larghezza massima di mt.1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico, per la parte eccedente il portico stesso. Il riparto della spesa su indicata fra i vari proprietari, sarà fatto in proporzione alla lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando, a ciascun proprietario, la maggiore spesa per la eventuale provvista e il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di edifici in condominio, la ripartizione della spesa suddetta, verrà fatta seguendo i criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura di ogni utilità condominiale. Quando un medesimo accesso serve non soltanto i proprietari aventi finestre sulla strada o piazza, ma altresì i proprietari di case o appartamenti prospicienti sui cortili, la cubatura di proprietà dei medesimi sarà conteggiata per metà.

Tutti gli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, dovranno essere contornati da un marciapiede della larghezza non inferiore a cm.80 e dell'altezza non inferiore a cm.12 sopra il piano di campagna.

#### ART.42 - STEMMI - ISCRIZIONI - OPERE D'ARTE

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco, il quale potrà intimare la conservazione in luogo da determinarsi ma potrà anche vietare la rimozione per conosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti Autorità. All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Sindaco.

#### ART.43 - APPOSIZIONE DI INSEGNE, MOSTRE, INFERRIATE, VETRINE

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli anche provvisori di ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie nonche' di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo si voglia esporre od affliggere all'esterno degli edifici, e' subordinato all'autorizzazione del Sindaco. Tali elementi non debbono, in alcun modo, alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici.

Le mostre, le vetrine e le inferriate debbono - di regola - essere situati in quella parte della facciata che corrisponde ai locali interessati e quando fanno stabilmente parte dell'edificio, debbono essere facilmente pulibili ed ispezionabili.

L'autorizzazione puo' essere rifiutata quando l'apposizione di insegne, mostre, vetrine, cartelli ed inferriate, interessi le facciate di edifici storici od artistici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, e' tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili nonche' del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di edilizia.

Uguale disposizione e' applicabile ai tabelloni. Quando l'apposizione interessa le strade principali oppure gli edifici di carattere artistico e di eccezionale importanza, anche se posti in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20 indicando i materiali ed i colori sia delle tinteggiature che delle illuminazioni.

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte con materiali non lavabili. Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm. 12.

Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, sempreche' compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Puo' essere consentita l'apposizione di insegne a forma di bandiera purché di limitata sporgenza e solo quando non rechino alcun disturbo alla viabilita' non nuociano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta sia dei vicini sovrastanti che dei vicini adiacenti.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino e con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose), non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini sovrastanti od adiacenti; esse possono altresì essere revocate in ogni momento qualora il Sindaco ne ravvisi la necessita' per ragioni di pubblica utilita' e decoro

#### ART.44 - APPOSIZIONE DI CARTELLI ED OGGETTI DI PUBBLICITA'

E' vietato, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori di edifici, negozi o botteghe anche a scopo pubblicitario. Il riascio del permesso ha luogo in base a domanda corredata del tipo, di un disegno o fotografia, nel caso che si riscontri che sono rispettati il decoro e il carattere della localita'.

Sono del pari vietate, senza l'autorizzazione, l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri e su decorazioni architettoniche delle chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico nonché sulle mura e/o sulle porte dei centri storici.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali, entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dagli altri spazi pubblici, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco, che sarà accordata quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni o di fotografie, che l'estetica della località non sia, in alcun modo turbata.

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

Qualora tale pubblicità sia riferita in "ambienti territoriali" vincolati ai sensi della Legge 1497 del 29.6.1939, l'autorizzazione del Sindaco potrà essere rilasciata solo dopo il "nulla-osta" della Soprintendenza ai Monumenti.

#### CAPO QUARTO

#### NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE

#### ART.45 - AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI

a) Le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale.

Le persiane dei piani superiori quando non sono a scorrimento, devono essere solidamente assicurate in modo da non costituire eventuale pericolo per i passanti.

b) le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non potranno avere una sporgenza superiore a mt. 1,20 dal filo dello allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia

c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede a m.4,50 se altrimenti; sotto i portici potranno essere collocati a m.2,20.

Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 ed appena spente dovranno essere rimosse od rialzate alle altezze prescritte per i lampioncini e le lampade fisse.

d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m.2,80, non potranno sporgere più di cm.10 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre a una altezza superiore potranno sporgere cm.20.

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso, non dovrà sporgere oltre i cm.5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow-windows) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale

Le costruzioni in oggetto, che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, non potranno sporgere piu' di 1/15 della larghezza stradale. In ogni caso la sporgenza non potra' superare m. 1,00; per gli altri oggetti, se costituiti da strutture a sbalzo tamponate, si potranno raggiungere i m. 1,20; i balconi potranno sporgere fino a m. 1,50 sempreche' la larghezza stradale lo consenta (legge n. 1684 del 25. 11. 1962).

Gli oggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza e' munita di marciapiede e l'oggetto e' contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede; altrimenti dovra' essere realizzato ad altezza non minore di 4,50.

Qualora l'oggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potra' essere ridotta a m. 2,40.

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quanto altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture o vetri dovranno essere del tipo retinato od altro tipo equivalente.

Il Sindaco stabilira', caso per caso, le prescrizioni per qualita' e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici, e per la forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.

La concessione e' sempre revocabile quando le tettoie o pensiline occupano anche solo parzialmente il suolo pubblico, anche se sono realizzate con strutture permanenti.

- e) Le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00. Nelle strade o piazze munite di marciapiede, le tende, loro appendici e loro meccanismi, non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20 ne' superare il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20 salvo casi speciali sempreche' una minore altezza non nuocia al decoro della localita' ed al libero transito. Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate; salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della areazione dei piani ammezzati, puo' essere rilasciata la autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolumni dei portici.

In tal caso le tende devono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento dovranno essere approvati dal Sindaco.

Per gli immobili d'interesse archeologico e storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione e' subordinato al nulla osta della competente Soprintendenza. L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie puo' essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscono la veduta in danno ai vicini.

- f) Tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto piu' basso degli oggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade e quanto altro, dove la strada si trova alla quota piu' elevata, in corrispondenza del retromarciapiede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.
- g) Tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.
- h) la possibilita' di costruire balconi, installare tende e quant'altro aggettante su spazi pubblici, costituisce per l'Amministrazione Comu-

nale, una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.

#### ART.46 - EDIFICI CON FRONTE TOTALMENTE O PARZIALMENTE ARRETRATO

Ogni edificio potra' essere costruito in arretrato dal filo stradale purché:

- a) non esista contrasto con le prescrizioni di Z.T.O. di Pdf
- b) non si debbano rispettare determinati allineamenti per la tutela artistico-storica dell'ambiente
- c) l'arretramento non sia inferiore a m.3
- d) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 10.00 comprendendo, in detta misura, gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco)
- e) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovra' essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potra' anche non esserlo quando cio' sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile.

In tal caso l'arretramento di cui sopra, o quello maggiore stabilito o ammesso dalle prescrizioni di zona o di R.E., sara' misurato in corrispondenza del punto piu' vicino al ciglio stradale.

#### ART.47 - CORTILI

Si definiscono cortili gli spazi scoperti interni a fabbricati completamente e/o parzialmente, circondati da muri (esistenti o potenziali) anche se detti muri appartengono a proprietari diversi e sui quali prospettano finestre di vani di abitazioni. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da ampliare, sopraelevare o ristrutturare, i cortili dovranno rispondere alle seguenti norme generali, oltre a quelle particolari di zona che ne determinano il dimensionamento:

- 1) le rientranze dei cortili sono ammesse quando la profondita' non supera la meta' del lato aperto sul cortile; in caso contrario esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare
- 2) i balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o porte finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché la profondita' non sia superiore a m.2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondita', con un minimo di m. 2; l'altezza non dovra' essere inferiore a m. 2,40
- 3) qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per la presenza di cortili pensili, il dimensionamento potra' avvenire separatamente per ciascuna sezione
- 4) eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo dell'altezza raggiungibile
- 5) l'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili potra' essere realizzata mediante uno o piu' arretramenti purché ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile

- 6) quando il cortile e' costituito dalla copertura di un piano sottostante, il piano di copertura dovra' essere impostato e realizzato in modo da consentire una adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura ne' alcuna sua sovrastruttura potra' superare il piu' basso dei davanzali delle finestre, ne' l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte-finestre, sovrastanti e prospicienti il cortile. I locali ricavati sotto la copertura e che da questa prendono aria e luce, potranno essere adibiti esclusivamente a negozi, magazzini o ad abitazione temporanea e dovranno avere la altezza richiesta per la loro destinazione. Eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili. Nel caso di particolari destinazioni potra' essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale e comunque in tutti quei casi in cui cio' e' consentito da altri Regolamenti o da Leggi
- 7) eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, debbono osservare tutte le norme del presente Regolamento, in particolare quelle riguardanti il dimensionamento dei cortili che vengono a crearsi in conseguenza, nonche' il rapporto di copertura e l'indice di fabbricabilita', estesi all'intero lotto ed alle costruzioni gia' esistenti
- 8) i cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche
- 9) qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando i locali di abitazione vi abbiano necessario prospetto, sara' equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento

#### ART. 48 - CHIOSTRINE

La costruzione dei pozzi luce o chiostrine puo' ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, esclusi - sempre - gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste purché non siano vietate dalle prescrizioni di zona del P.d.F. Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie. La chiostrina deve essere facilmente accessibile, pavimentata e munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque. Le dimensioni minime delle chiostrine, anche se aperte su un lato non dovranno essere inferiori alle seguenti:

altezza delle pareti che delimitano la chiostrina	lato minimo	area
fino a m. 12	m. 3,50	mq. 12,25
da m. 12 a m. 18	m. 4,00	mq. 16,00
da m. 18 in piu'	m. 4,50	mq. 20,25

Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda,

compresa anche la gronda per la parte eccedente cm.20 in aggetto.  
L'altezza delle pareti che delimitano la chiostrina e' data dall'altezza del muro piu' alto che la delimita, misurata dal piu' basso fra i davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano. Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, ne' balconi.

#### ART.49 - ZONE A DISTACCO

Si definiscono " zone a distacco " le aree che per le prescrizioni di zona debbano essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati, l'uno dall'altro esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprieta' e fra edifici indicate, per le singole Z.T.O dal presente Regolamento. Qualora gli edifici siano previsti arretrati da vie, piazze od altri spazi pubblici, le fronti delle zone di distacco prospicienti detti spazi pubblici devono essere decorosamente sistemate e mantenute anche se le aree stesse appartengono a piu' proprietari.

#### ART.50 - CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA'

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costituire, insieme, lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purché venga conclusa, tra i confinanti e a loro spese, una convenzione legale da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere rinunciata, ne' modificata, ne' estinta senza il consenso dell'Autorita' Comunale. Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine ed alle zone di distacco.

#### ART.51 - DIVISIONE TRA GIARDINI, CORTILI, CHIOSTRINE

Nelle zone nelle quali e' prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini o qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprieta' confinanti di cui all'art.50, la divisione tra i giardini, cortili, passaggi laterali, potra' essere realizzata con siepi, cancellata o rete metallica idonea, dell'altezza massima di m.2,00; la parte inferiore potra' essere realizzata anche con un muretto, purché di altezza non superiore a m.0,40.

Qualora, pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo, fermo restando le modalita' di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguire la costruzione, potra' sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza e alla lunghezza relativa alla costruzione consentita.

Nelle zone nelle quali e' invece possibile costruire gli edifici anche sul confine di proprieta', la divisione potra' essere realizzata anche con un muro, dell'altezza, comunque, non superiore a m.3,00 restando pero' in facolta' chi ne ha interesse a rialzare tale muro solo quando costruisca sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.

Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello tra due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta. Nelle chiostre, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente. Nelle zone di nuova urbanizzazione le aree di pertinenza di un complesso edilizio unitario presentate quali aree condominiali, non potranno essere recintate fra loro. E', invece, ammessa la recinzione fra la strada e le aree condominiali suddette.

#### ART.52 - SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE PRIVATE

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie o piazze sia pubbliche che private, potranno essere recintate da un muretto dell'altezza massima di cm. 40 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica od altra recinzione decorosa e sistemata in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

Anche le aree fabbricabili quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora - nel frattempo - non sia stata iniziata la costruzione, potranno essere recintate sui lati confinanti con il suolo pubblico, con muretti, con cancellate o con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro dell'altezza minima di m.1,20 infissi su solidi sostegni, opportunamente distanziati.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste o di altro, in perfetto ordine di pulizia, ben sistemate, possibilmente coltivate a giardino od orto o seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona.

Le aree scoperte, ad eccezione dei cortili di superficie inferiore a mq.100 che potranno essere pavimentati, dovranno, di regola, essere sistemate con aiuole verdi e con essenze poste a dimora secondo apposito progetto. Le essenze dovranno risultare, alla posa in dimora alte non meno di ml. 1,50 ed almeno in N. 10 per ogni edificio sotto i mc. 1000.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti e le aiuole, siano sistemati assicurando il convogliamento e lo smaltimento delle acque in modo da impedire qualsiasi ristagno od impaludamento.

#### ART.53 - ILLUMINAZIONE

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica. Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare deroga a questa norma. Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità.

#### ART.54 - PROVVISITA E DISTRIBUZIONE DI ACQUA POTABILE

Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi, sia per i caratteri chimici che batteriologici.



La provvista dell'acqua potabile in quantita' sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'Acquedotto Comunale, ove possibile; si potra' utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi, ma sull'idoneita' di questi mezzi il Sindaco dovra' accertarsi tramite l'Ufficiale Sanitario. La distribuzione dell'acqua all'interno delle abitazioni sara' effettuata per mezzo di tubazioni in acciaio zincato, od in altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

#### ART.55 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Le costruzioni su terreni insalubri e putridi non sono ammesse a meno che detti terreni vengano rimessi in condizioni di perfetta igiene. Quando il suolo, sul quale si debbano realizzare le fondazioni di un edificio, sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si dovranno costruire idonei drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, e si proteggeranno i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o con opportune intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato e non siano previste particolari soluzioni, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, le cui canalizzazioni saranno protette negli sbocchi all'esterno, con opportune griglie. Quando il piano di campagna risulti inferiore a quello dei vicini corsi d'acqua l'edificabilita' sara' determinata in accordo con le Autorita' Comunali, in relazione al sistema di smaltimento dei rifiuti e delle acque nonche' alla salubrita' degli ambienti i quali, se abitabili, devono risultare idonei a tutti gli effetti.

#### ART.56 - ILLUMINAZIONE, VENTILAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI VANI ABITABILI, ESCLUSE LE CUCINE, COSTITUENTI GLI ALLOGGI PER CIVILE ABITAZIONE UBICATI NEI NUCLEI E CENTRI ABITATI E NELLE RELATIVE AREE RESIDENZIALI DI SVILUPPO.

I vani destinati ad abitazione temporanea o permanente costituenti gli alloggi compresi nelle strutture abitative del Comune, escluso particolari residenze turistiche, dovranno avere i seguenti requisiti:

- 1) essere illuminati ed areati direttamente dagli spazi pubblici, oppure da cortili e zone di distacco (purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento) con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari ad almeno 1/10 della superficie del pavimento del vano con un minimo di mq.1,50.

Altri casi particolari sono qui di seguito specificati:

	frazione sup.pavimento	minima superficie
- abitazioni rurali	1/12	mq. 1,30
- vani sottotetto	1/12	mq. 1,30
- vani seminterrati per abitazione temporanea	1/10	mq. 1,50

Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa. Quando la superficie necessaria e' realizzata con due o piu' aperture separate, ciascun vano non dovra' avere dimensioni inferiori alla meta' dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sara' tenuto conto di quella parte di esse che si trova al disotto di m.0,60 misurato a partire dal pavimento, o di quella parte che non sia apribile.

- 2) Avere un'altezza non minore di m. 2,70. Per i mezzanini, purché destinati ad abitazione diurna, l'altezza potra' essere di m. 2,20 mentre per i vani sottotetto o sotto terrazza, anche se per abitazione permanente, potra' aversi un'altezza media di m. 2,50 purché nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,00. I locali a piano terreno destinati a negozio, laboratorio ed esercizi pubblici in genere, dovranno avere un'altezza minima di m. 2,70. I magazzini privati, depositi e rimesse private potranno avere un'altezza minima di m. 2,00. Per i locali coperti a volte e con soffitti centinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del piano dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto del travicello; per i locali con soffitti inclinati l'altezza media dovra' risultare dalla somma dell'altezza massima e minima divisa per due purché quella minima non sia inferiore a m. 2,20.
- 3) Avere una larghezza minima di m. 2,00; una superficie minima di mq. 8,00 ed una cubatura di almeno mc. 22, qualora i locali siano utilizzati come dormitorio da piu' persone, dovra' aversi una capacita' di almeno mc. 18 per ogni persona, con il minimo di mc. 36 per ambiente.
- 4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potra' essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura od altezza che non corrispondono alle dimensioni minime sopra stabilite. Tuttavia potra' essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinano un'altezza minore di m. 2,70 e cio' sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione che:
  - a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,20
  - b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18, con il lato minore non inferiore a m. 3,00
  - c) la superficie del soppalco non superi 1/3 della superficie del vano da soppalcare
  - d) la superficie illuminata ed areata sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioe' nella parete avente l'altezza totale, essa dovra' essere tale da assicurare l'aerazione e l'illuminazione tanto al vano piu' alto che a quello piu' basso.
  - e) la profondita' netta massima, misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti;

f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aereazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 57. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59 del presente Regolamento Edilizio

g) in ciascun edificio di civile abitazione, gli alloggi dovranno risultare dotati di aereazione trasversale.

Le prescrizioni soprascritte non sono applicabili, in senso assoluto, negli eventuali rifacimenti-bonifiche edilizie di edifici ricadenti nelle zone "A" (centri storici), negli edifici di importanza storico-architettonica eventualmente esistenti nelle zone A, B, C, D, E, F, indicate nel PdF e nelle strutture turistico-ricettive previste presso il Lago Aracchi ed il Passo del Rastrello in quanto tali potenziali particolari insediamenti, avranno una normativa specifica allegata al Piano Urbanistico con i quali sono previsti attuati.

#### ART. 57 - CUCINE

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, con superficie minima di 8 mq. areata direttamente da finestra di mq. 1,50, tuttavia, qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestra, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di una apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 56; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata in relazione alla superficie del pavimento e del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di un camino e di acquaio. L'acquaio dovrà essere in graniglia o altro materiale idoneo e dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente possibile provvedervi), con scarico delle acque di rifiuto

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo o fino alla canna generale qualora essa sia del tipo in parallelo.

Sopra ogni apparecchio di cottura deve essere posta una cappa di aereazione o rigenerazione. I camini ed i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito da materiali refrattari.

Le pareti per la parte retrostante gli apparecchi, dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di almeno m. 1,50.

## ART.58 - CORRIDOI

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,20 se principali e di m. 0,90 se di servizio ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

## ART.59 - SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio destinato ad uso abitazione, sia civile che rurale deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni cinque camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere. Gli esercizi pubblici dovranno essere provvisti almeno di una latrina a loro servizio esclusivo, costituita da vaso e lavabo.

L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina areata, anche se indirettamente. Gli spacci di bevande alcoliche, oltre che di latrina, dovranno essere provvisti di orinatoio in locale separato a servizio dei frequentatori.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capaci di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo ed il bidet debbono essere anch'essi in porcellana o di altro materiale idoneo; la vasca da bagno o la doccia potranno essere collocate nella stessa latrina oltre che in locale separato.

Le case per le quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua; qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito eliminare la vasca o la doccia mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrina e di vaso con sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche direttamente; qualora la latrina sia munita di vaso privo di sifone idraulico, vi si potrà accedere solamente dal corridoio.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq. 2,50 con il lato minore di almeno m. 0,85. Le pareti dovranno essere rivestite con materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento e anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore non minore a cm. 8.

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed areate direttamente dallo esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria; la luce netta della finestra non sarà inferiore a mq. 1,00 e si aprirà su strada, cortili, zone di distacco e chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento. In casi particolari e qualora siano adottati accorgimenti tecnici idonei, potrà essere consentita la ventilazione forzata con impianti e sistemi da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

I bagni, privi di vaso, potranno essere areati, anche indirettamente. Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno dell'alloggio. Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali e purché manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nei cortili, con accesso esterno.

Anche in tal caso dovrà aversi una latrina per ogni alloggio. Le acque nere dovranno essere smaltite secondo quanto è disposto dall'art.66 del presente Regolamento.

#### ART.60 - SCALE

Gli ambienti per uso di abitazione, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni 400 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m.1,20; qualora la superficie coperta superi i mq. 350 ma sia inferiore a mq.500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purché la sua larghezza non sia inferiore a m.1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben areate e illuminate direttamente dall'esterno per mezzo di finestre aventi una luce non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano sovrastante di mt. 3,10.

Negli edifici fino a due piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai 2/3 della superficie del vano delle scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale, compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00; qualora l'illuminazione e l'aereazione avvenga con lanterna e controlanterna, il pozzo tra le rampe delle scale, non dovrà avere superficie inferiore a mq.1,20, con nessun lato inferiore a m.0,80 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari sia che l'aereazione avvenga dalle finestre, che dalla lanterna, dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una sovrapporta a vasistas), in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale, lento ma continuo.

Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 90 e l'illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni.

Tutte le suddette norme si applicano anche agli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di Legge o di Regolamento. È vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire più appartamenti. Solo in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, ne potrà essere permessa la costruzione ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti in legno. Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Per gli edifici aventi altezza maggiore di m.24, ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato avente diametro di mm.50 derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve

essere installato, nell'atrio, un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2 - 4 - 6 ecc. fuori terra, devono essere derivati idranti UNI da mm.45 corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm.50 x 35.

#### ART.61 - LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI

I locali seminterrati sono inibiti alla abitazione permanente. Essi potranno essere adibiti per abitazione solo diurna (laboratori, cucine, locali accessori ecc.) purché oltre che corrispondere ai requisiti di cui all'art. 56 abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti difesi dall'umidità dal modo di costruzione e dall'uso di idonei materiali;
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento o solaio ventilato idoneamente.

Potrà essere concessa la costruzione di locali interrati, nel caso che siano destinati a cinema, teatri, autorimesse, magazzini o locali accessori di alberghi. La ventilazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, tramite ferritoie-aperture e potrà essere integrata da una aereazione meccanica. I progetti per la costruzione di locali sotterranei devono contenere, oltre i documenti prescritti in genere, lo schema dei sistemi di ventilazione, illuminazione, i sistemi di isolamento per la umidità, il tipo di fognatura con l'impianto di sollevamento nel caso che la fognatura stradale non consenta il deflusso diretto.

#### ART.62 - LOCALI AL PIANO TERRENO

I locali ubicati al P.T. di edifici di abitazione dovranno avere una altezza minima di m. 3,00. Qualora i locali al P.T. siano adibiti ad autorimesse pubbliche, essi dovranno essere conformi alle norme impartite in proposito dai Vigili del Fuoco.

#### ART.63 - CONDOTTI DI SCARICO

I condotti di scarico debbono essere costituiti da tubazioni in materiale resistente, impermeabile e con giunti a chiusura ermetica. Ogni bocchetta di scarico di acque, lavabi, bidet ecc. ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone onde impedire esalazioni. I condotti di scarico devono proseguire fino al disopra della copertura degli edifici onde consentire la

ventilazione dei condotti stessi. Tutti i pozzetti ed i sifoni devono essere dotati di ventilazione. Nelle zone urbane con fognatura mista le acque luride, prima di essere immesse nella rete saranno decantate in apposito manufatto come prescritto dall'Ufficiale Sanitario. Nelle zone rurali i condotti di scarico potranno sfociare anche all'aperto, purché lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno m. 30 dalla casa a cui servono e dall'eventuale pozzo o cisterna dell'acqua potabile e sempre a valle dei sudetti.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque mai inferiore a cm.10 nelle calate, ed a cm.12 nei colettori; essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e deposito di genere alimentare e laboratori in genere. La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti alla approvazione dell'Autorità Comunale la quale, nel verificare la perfetta impermeabilità ed efficacia, potrà effettuare saggi ed esperimenti le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

#### ART.64 - CANALI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico opportunamente distribuiti.

In detti canali di gronda, è assolutamente vietato immettere acque luride. I condotti per le acque di scarico dei tetti possono essere in ghisa, in eternit, in plastica o in altro materiale impermeabile; inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzioni perfettamente impermeabili.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali. Detto convogliamento sarà eseguito con tubazioni di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verranno prescritte dallo Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli o trasferirli a tutte loro spese secondo l'esigenza della nuova fogna comunale.

Nelle vie o piazze ove manca la fogna comunale, ma vi si trovino solamente cunette e fognoli laterali potranno essere immessi in questi, le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

ART. 65 - FOCOLARI-CANNE FUMARIE-LOCALI CALDAIE-FORNI-CAMINI INDUSTRIALI  
NORME PER LA PREVENZIONE INCENDI

Per la prevenzione dei pericoli di incendio si applicano le disposizioni eventualmente previste per ciascun tipo di costruzione in relazione alle sue destinazioni d'uso ed, in particolare, le norme emanate in attuazione dell'articolo 3 del D.P.R. 29-7-82 n. 577 e della Legge 7-12-84 n. 818

Ogni focolare, caldaia od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, prolungata al di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche da ambiente chiuso, ma non mai meno di m. 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe, e terminante con un fumaio in muratura o altro materiale idoneo, decoroso, bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici vicini; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie, vicine, esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocuo o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori od altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte a depurarli ed immetterli all'esterno senza provocare inquinamenti che possano recare danni alle cose e alle persone. Con riguardo ai provvedimenti da adottare contro l'inquinamento atmosferico, si intendono qui riportate tutte le disposizioni contenute nella legge 13 luglio 1966 n. 615 ed il successivo regolamento emanato con D.P.R. il 24.10.1967 n. 1288.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati di muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifinite interamente con intonaco a cemento ben liscio.

E' vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri. I locali della caldaia e del deposito combustibile devono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno; essi dovranno risultare nettamente separati con un muro tagliafuoco e rispettare tutte le altre disposizioni di legge al riguardo.

I forni ed i camini industriali in genere, dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio, mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle suddette prescrizioni, avuto, però, riguardo alla natura del forno, o del camino, ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge 7.11.1949 n. 857. Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile e dei decreti Ministeriali



1404 dell'1.4.1968 e n.1444 del 2.4.1968, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di m. 8,00 dalla pubblica via; avranno una altezza non minore di m. 30 e superiore di almeno ml. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m.40 ed essere muniti di parafulmine; inoltre dovranno avere una distanza dal confine delle proprietà vicine pari almeno alla metà della loro altezza. L'Autorità Comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato potrà prescrivere - quando cioè sia ritenuto necessario - l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi funivori od ambedue le cose. Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere - di volta in volta - presentata relativa domanda alla Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro funzionamento.

#### ART.66 - FOGNATURE-POZZI NERI-FOSSE BIOLOGICHE-BACINI CHIARIFICATORI.

A tutti gli scarichi di acque bianche e nere si applicano le apposite disposizioni di cui alla Legge 10 Maggio 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alla specifica normativa di attuazione prevista dalla legge medesima. Nelle zone ove esista la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data d'entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarsi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, con sifone tipo Firenze. Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti, le indicazioni e le norme del caso. Per le località sprovviste di fognature, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica, tipo IMHOFF incanalando le acque emesse dalla camera aerobica, in drenaggi artificiali o naturali che assicurino l'innocuità biologica dei liquami filtrati, (dette anche fosse settiche o di chiarificazione). I cosiddetti pozzi neri, i bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli Uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento. La concessione ad eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvati o consigliati dall'Autorità Comunale, sarà rilasciata caso per caso in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, esistenti nella località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo. L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare, sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente le fosse biologiche ed i bacini chiarificatori, avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni o nelle soppressioni di pozzi neri e fosse biologiche, dovranno adottarsi, sotto la responsabilita' solidale del proprietario e dell'assuntore del lavoro di tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai. Le fosse biologiche tipo IMHOFF ed i bacini chiarificatori, fuori d'uso o da sopprimersi, devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiali idonei; in caso di demolizione, tutto il materiale di risulta dovra' essere trasportato immediatamente fuori del centro abitato, in luoghi appositamente designati dall'Autorita' Comunale.

Pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre sul suolo privato. Solo quando le necessita' costruttive non lo permettono, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali, purché non abitabili, che abbiano diretta comunicazione con l'esterno.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno m. 2,00; tale distanza potra' essere ridotta fino a cm. 50, se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso. Inoltre essi dovranno distare almeno m. 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salva la facolta' del Sindaco di concedere minori distanze in caso del tutto eccezionali ove sia provata l'assoluta impossibilita' di realizzare le suddette distanze e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 59 del presente R.E.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento od in cemento armato o ad anelli di cemento armato lo spessore delle pareti e del fondo non dovra' mai essere minore a cm. 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta; lo spessore della soletta a volta della copertura potra' essere di cm. 10.

Quando la costruzione e' invece in muratura, il pavimento dovra' essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore non minore di cm. 5. Le pareti saranno costruite con mattoni pieni murati a cemento dello spessore di cm. 26 e con rinfianco di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

Per l'impiego di altri materiali si dovra' ottenere la preventiva autorizzazione dell'Autorita' Comunale. Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna, compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione; avranno gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile asportazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiancati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 13; quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo cementizio, lo spessore dovra' essere di almeno cm. 20.

Tutte le aperture dovranno essere munite di due chiusini di materiale idoneo a chiusura ermetica; tra i due chiusini o soprastante ad essi, dovra' collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una completa chiusura.

Le aperture che hanno lo scopo di passaggio di persone addette alla pulizia non dovranno avere diametro minore di cm. 60. Le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotto diretto di aerazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 10 da prolungarsi fino al disopra del tetto, provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire il passaggio degli insetti. Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti; l'uno costituente la fossa anaerobica, di dimensioni

proporzionate al numero di servizi ed all'uso di edificio, ma comunque non mai minore di mc.1,50, l'altro, costituente la fossa aerobica, di capacita' pari almeno ad un terzo di quella anaerobica.

La capacita' della fossa anaerobica dovra'essere almeno di mc.0,100 per ogni persona che puo' abitare l'edificio conteggiando:

- per gli edifici di abitazione: una unita' per ogni vano abitabile, compresa la cucina;
- per gli alberghi ed altri edifici o alloggi di abitazione collettiva: una unita' per ogni letto ricettivo;
- per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse ecc.: una unita' per ogni persona che lavora nell'azienda.

La capacita' non dovra' comunque essere inferiore a mc. 1,50 ne' superiore a mc. 7,50 e cioe' dovra' aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazione di 75 che possono abitare l'edificio.

Qualora si debba avere piu' di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non piu' di 75 persone conteggiate come detto sopra, tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti fra loro fino all'origine, anche se appartenenti alla stessa colonna.

I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unita' di abitazione isolate ed indipendenti, con un numero di vani abitabili non superiore a 15. E' consentito l'uso dei bacini chiarificatori prefabbricati purché brevettati ed accettati dall'Autorita' Comunale.

Le fosse biologiche e i bacini chiarificatori, che non potessero essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformita' del presente Regolamento, entro il termine che sara' assegnato caso per caso dall'Autorita' Comunale.

#### ART.67 - POZZI E CISTERNE

Chiunque intenda utilizzare, con impianti fissi, le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovra' - in ogni caso - farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua di-

stribuzione ed utilizzazione. Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente, con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2, in modo da impedire, comunque, le infiltrazioni d'acqua inquinata superficiale e profonda, del suolo sottostante o circostante; inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovra' essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante uno strato di cemento battuto contenente idonei materiali impermeabilizzati ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

I pozzi e le cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare di almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e

di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Solo in casi eccezionali, il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, puo' concedere che una tale distanza sia diminuita. In ogni caso, l'acqua, prima dell'uso, dovra'essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica. Se non e' accertata e dichiarata la potabilita' dell'acqua, e' fatto divieto di usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande, nonche'per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze e bevande.

Le cisterne saranno autorizzate solamente ove non sia possibile assicurare in altra maniera la provvista di acqua potabile.

Le cisterne dovranno avere un ampio pozzetto ove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costituite in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana; tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati. La loro capacita' deve essere calcolata in rapporto al numero degli abitanti e dei capi di bestiame. L'attingimento dell'acqua, sia dai pozzi che dalle cisterne, potra' farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti. Nella zona circostante i pozzi o le cisterne e' vietato cospargere il terreno di esteri fosfatici e antiparassitari in genere. Per pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dall'Ufficio Tecnico e d'Igiene.

#### ART.68 - CONCIMAIE

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune.

Qualora una zona sia prevista per la espansione edilizia, le eventuali concimaie dovranno essere rimosse al momento della urbanizzazione delle zone stesse. Per la tenuta del letame e per la costruzione ed ubicazione delle concimaie, dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934, n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dalle Autorita'competenti.

Esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonche'dalla pubblica via, inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sara'facolta'del Sindaco, dietro parere dello Ufficiale Sanitario e in casi eccezionali - purché la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilita'- di concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea della concimaia non deve essere inferiore a mq.4,00 per ogni tipo di bestiame normalmente tenuto nella stalla. Inoltre la platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

#### ART. 69 - RICOVERI PER GLI ANIMALI

Non sono ammessi, nei centri abitati del Comune e nelle zone di espansione residenziale allorché verranno urbanizzate. È vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al disopra dei medesimi. Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario e l'Ufficio Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, né avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00. È vietato costruire i solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legno. Qualora fosse consentito adibire i locali sopra la stalla ad abitazione (purché solo diurna), fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile. In ogni caso i ricoveri per gli animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 20,00 dalla pubblica via, salvo diversa prescrizione del P.d.F. o leggi e regolamenti a cui si riferiscano i D.M. 1/4/1968 n. 1404 e 2/4/1968 n. 1444, né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine. Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00; la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, almeno mc. 30 per ogni bovina lattifera e di almeno mc. 15 per ogni bestiame minuto. Al ricambio dell'aria si potrà provvedere anche con finestra a wasistass. I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette, inoltre debbono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocate fuori del ricovero. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento. Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno eliminati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinggiando le pareti di colore celeste ed impiegando eventualmente i moschicidi. Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto. Non dovranno avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre e dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile e con pavimenti lavabili e balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00. Tali ambienti devono risultare separati dalle stalle e da altri vani a mezzo di tramezzature in muratura fino al soffitto. Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame nelle stalle dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie. Tra le stalle, il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile. Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1,00. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitare l'aerazione allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi. La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò anche per le località e i ricoveri nei quali, fino alla entrata in vigore del presente Regolamento, gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.

## ART.70 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme piu' restrittive dettate dalle leggi, regolamenti, da prescrizioni di Pubblica Sicurezza o da apposita normativa, approvata dal Consiglio Comunale, relativa ai progetti di dette opere. In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui alla Legge 30/12/70 n.1438 ed eventuali successive modificazioni
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 febbraio 1951, n. 16 e successive disposizioni
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del C.O.N.I. e dovranno possedere i requisiti prescritti nelle leggi in vigore al momento della progettazione, con particolare riferimento al D.M.10-9-86 integrato dal D.M. 22-01-87 che detta le nuove norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L.3/8/1890, n.7045 e del D.L. 20/12/1928 n. 3298 e successive disposizioni
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31 luglio 1934 e successive disposizioni.

Dovra' inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario od alla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

## ART.71 - EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI, COMMERCIALI, AGRICOLE

Qualora si tratti di edifici per aziende industriali, commerciali, agricole o loro dipendenze, in cui debbano presumibilmente essere addetti piu' di cinque operai, l'interessato dovra' darne notizia all'Ispettorato del Lavoro, competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformita' dell'art. 40 del Regolamento d'Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14/4/1927, n. 530 e successive disposizioni.

In ogni caso ogni persona dovra' disporre di una cubatura di almeno 10 mc. ed una superficie di almeno mq. 2. I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono lordi, cioe' senza detrazioni dello ingombro dei mobili, macchine, impianti fissi. Inoltre dovra' disporsi un adeguato numero di servizi igienici: comunque dovra' aversi almeno una latrina costituita almeno da un vaso e lavandino per ogni 20 persone. Particolare cura dovra' dedicarsi alla organizzazione relativa allo smaltimento di rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene impartiranno caso per caso. Dovranno, altresì, osservarsi le disposizioni del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 e successivi. Gli edifici artigianali ed industriali non potranno essere costruiti che in localita' all'uopo destinate dal P.d.F. e con la osservanza delle Norme di Attuazione relative al tipo di industria e di lavoro consentito e previsto.

E' vietato l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nei centri abitati a meno che non si tratti di locali accessori, piccoli servizi razionalizzanti i locali di mensa o gli ambienti igienico-sanitari. E' pure vietata la destinazione a stabilimento - esercizio industriale di edifici esistenti nelle zone non all'uopo destinate dal P.d.F.

E' inoltre facolta' del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilire caso per caso, quando rechino incomodo o molestia. Per le attrezzature turistiche esistenti e' consentito un ampliamento della superficie di calpestio fino al 30% ed un massimo di 500 mc, purché si dimostri la necessita' di tali opere con un adeguato piano di ristrutturazione che definisca i modi e le finalita' dell'intervento. Non sono consentiti cambi di destinazione d'uso delle attrezzature turistiche che portino utilizzi diversi da quelli originali. Eventuali impianti accessori quali rimesse, attrezzature tecnologiche ecc., potranno essere concessi sulla base di comprovate necessita' aziendali ed in misura strettamente necessaria ad essa. Per la costruzione di insediamenti produttivi compatibili con la residenza e' consentito l'utilizzo di un indice fondiario pari a 2 mc/mq con rapporto di copertura del 50%. Per attivita' turistico-ricettive e' consentito l'utilizzo di un indice fondiario pari a 3 mc/mq con rapporto di copertura del 50%.

## STRALCIO

### ART.72 - DEPOSITI - MAGAZZINI

I muri dei fabbricati adibiti a depositi e magazzini in genere avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari, fino alla altezza di m. 1,80 dal pavimento, dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio, impermeabile e lavabile. I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante e facile lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovra' essere sempre munito di chiusura idraulica. L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione. Particolari norme potranno essere dettate dal Sindaco caso per caso per magazzini o laboratori speciali adibiti a lavorazione male odorante o putrescente o comunque dannosa o molesta.

### ART.73 - CASE RURALI

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole e destinate, almeno prevalentemente, al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali, le case, che pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale, anche se stagionale, come ville, villini, chalets e simili. Le case rurali, oltre agli articoli del presente Regolamento dovranno corrispondere alle seguenti norme:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per non piu' di tre persone;
- b) ogni abitazione deve essere fornita di uno o piu' locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare;
- c) e' fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli;
- d) i tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale i pianerottoli, i corridoi ed in genere ogni parte che compone l'edificio, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze dell'abitabilita', dell'igiene, della pulizia. I coloni sono responsabili, rispetto alle Autorita' Comunali, circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati.
- e) I dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno 20 mc. per ogni lavoratore ricoverato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente il rinnovo dell'aria dall'esterno. E' vietato destinare, al ricovero di persone, le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidita' del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna;

- f) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla piu' vicina strada comunale o provinciale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi;;
- g) ogni podere o casa rurale ove si eserciti l'industria dell'ortaggio, dovra' essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura od in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ed alimentata da acqua di buona qualita', che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio e rinfrescamento dell'ortaggio stesso. Dovra' altresì essere provvista di un apposito locale pulito ed areato per il deposito momentaneo, la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti;
- h) nelle case coloniche, le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche. Le porte dei locali adibiti ad abitazione che hanno diretto accesso dall'esterno, dovranno avere la stessa protezione. Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali di putrefazione, devono essere periodicamente disinfettate. Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di m. 50 dalle abitazioni, devono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi e propagarsi di insetti nocivi;
- i) le pareti delle cucine, delle latrine, dei bagni e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, devono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno; quelle dei rimanenti locali, almeno una volta ogni tre anni;
- l) il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potra' fare eseguire, dall'Ufficiale Sanitario o da tecnici comunali, le ispezioni e rilievi alle case di abitazioni, ai cortili, alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonche' ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento.
- Il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario, potra' far sopprimere quelle cause di insalubrita' che si manifestassero ai nuclei rurali, siano essi dovuti alla presenza di porcili, stalle, pollai, ecc., che allo imperfetto funzionamento ed alla voluta incosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

#### ART. 74 - NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE

Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 27-4-78 emanato in attuazione dell'art. 27 della Legge 118 del 30-3-71. Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le disposizioni di cui alla Legge 24-2-74 n.64 e le norme tecniche di attuazione con particolare riguardo al decreto interministeriale 21-1-81 e successivi aggiornamenti ed integrazioni. Per le strutture in c.a., normale o vibrocompresso, ovvero a struttura metallica, deve essere osservata la Legge 05-11-1971 n. 1086 e le relative norme tecniche di attuazione con particolare riguardo al Decreto del Ministero LL.PP. 27-7-1985 ed ai successivi aggiornamenti ed integrazioni. Per gli altri materiali da costruzione devono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero LL.PP. Sono vietate le costruzioni permanenti, aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in occasione di mostre od esposizioni. Le condutture e gli impianti elettrici, dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza della normativa vigente.



#### ART. 75 - MATERIALI VECCHI

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei rinterri, non si possono impiegare materiali provenienti da demolizioni di vecchi pavimenti e vecchi muri salinitrosi, come pure terra proveniente da luoghi malsani ed in genere materiali igroscopici e non bene puliti.

#### ART. 76 - FONDAZIONI

Le fondazioni dovranno corrispondere a quanto prescritto nel D.M. 21-01-1981. Le fondazioni saranno separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o d'isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

#### ART. 77 - MURATURE

I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità.

Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 30 se in muratura di mattoni o di calcestruzzo e a cm. 45 se di pietrame. In ogni caso si dovranno rispettare le disposizioni in tal senso previste dalle Leggi sopra citate. Qualora si adottano strutture portanti in cemento armato od in acciaio, le pennellature, opportunamente ancorate, potranno avere anche spessori minori purché siano realizzate con l'impiego di materiali assicuranti caratteristiche di isolamento termo-acustico non inferiori a quelli relativi alle murature normali.

#### ART. 78 - INTONACI

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite con materiali idonei e consentiti o che non siano realizzate a "faccia vista", dovranno risultare intonacate.

Qualora vi siano tracce d'umidità, si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei. Tutti gli appartamenti ad uso di civile abitazione dovranno essere ritinteggiati ad ogni cambiamento di inquilino o, in seguito al verificarsi di malattie infette.

#### ART. 79 - RIFINITURE INTERNE

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 07-01-1923 n. 76 (norme relative all'impiego di materie coloranti nelle sostanze alimentari ed oggetti d'uso).

#### ART. 80 - PAVIMENTI

Tutti i locali comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati. I pavimenti devono avere la superficie liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

#### ART. 81 - SOLAI E BALCONI

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

#### ART. 81 - COPERTURE

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto od a terrazza. Il manto delle coperture a tetto potra' essere eseguito con tegoli e coppi in cotto, con lastre di ardesia naturale od artificiale, od anche altri materiali purché accettati dalla Commissione Edilizia.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovra' essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 3% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo, dovranno avervi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50% ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.

Nei locali abitabili, sotto terrazzo o sottotetto, dovra' essere costruita una intercapedine, che puo' anche essere parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; essa dovra' essere ventilata e non essere inferiore a cm. 20 di altezza, realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purché il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro in mattoni pieni, dello spessore di cm. 40. Nei centri abitati, la pendenza del tetto non potra' essere superiore al 45%. I tetti in legno, se di lunghezza superiore a m. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 40, di profondita' pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre il manto di copertura; gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; i vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili. Gli abbaini dovranno distare almeno m. 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

#### ART. 83 - ISOLAMENTO ACUSTICO

L'isolamento acustico dei locali, pur non essendo obbligatorio l'uso dei materiali speciali, deve essere curato dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni sui quali si esprimerà la Commissione Edilizia.

#### ART. 84 - ASCENSORI E MONTACARICHI

Le norme per la costruzione, per l'installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolate dal D.P.R. 29-05-1963 n. 1497, dal D.M. 28-05-1979; dal D.M. 02-04-1981; dal D.M. 04-02-1984 e dalla normativa specifica vigente.

ART. 85 - IMPIANTO DI GAS LIQUIDO PER USO DOMESTICO-CRITERI DI SICUREZZA

L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione. La tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature dovrà essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Per tali impianti vale la normativa specifica di cui al D.M. 31-03-1984 e successivi aggiornamenti e modifiche.

ART. 86 - RIFIUTI SOLIDI

I rifiuti solidi provenienti da lavorazioni dovranno essere portati nei luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale.

Qualora i rifiuti potessero essere nocivi alla salute pubblica il Comune potrà ordinare che siano resi innocui. Le immondizie delle case di civile abitazione dovranno essere disposte in luogo che renda facile e poco onerosa la raccolta.

CAPO QUINTO

ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

ART. 87 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE, RECINZIONE DEI CANTIERI

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, sia nuove costruzioni, ricostruzioni o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone od a cose e ad attenuare, quanto piu' e' possibile, gli incomodi che

i terzi potrebbero risentire dall'esecuzione delle opere. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso. Se la recinzione suddetta e' realizzata con un assito, questo dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori e dovrà essere solido, alto non meno di m. 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2 discoste una dall'altra non piu' di cm. 4.

I serramenti delle aperture d'ingresso di tali recinti, dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; essi dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e le attrezzature di costruzione o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto. Quando l'assito puo' recare disturbo al transito od alla circolazione sulla pubblica via, il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

In particolari circostanze, il Sindaco potra' prescrivere l'osservanza di determinate norme a tutela della incolumita' pubblica e della liberta' di transito. Alle disposizioni precedenti potra' derogarsi quando si tratti di lavori di poca entita' o di breve durata, come ad esempio: tinteggiature dei prospetti, ripulitura dei tetti.

In tali casi dovranno, tuttavia, collocarsi due o piu' segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo. Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori e' tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione al Sindaco presentandone domanda.

Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali e quant'altro di uso pubblico sia stato interessato dalla costruzione stessa. Quando il proprietario ritenga necessario, nel proprio interesse, di procedere allo stato di consistenza delle opere suddette, questo potra' essere fatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, purché la richiesta sia fatta prima di porre mano ai lavori.

#### ART. 88 - SEGNALAZIONI DEI CANTIERI

Le recinzioni devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a striscie bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m. 2 da questi.

In ogni angolo, dovra' inoltre, essere posta una lanterna o lampada con vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne, di dimensioni appropriate, dovranno essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

#### ART. 89 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti e le scale di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumita' pubblica e dovranno corrispondere alle norme di leggi e regolamenti vigenti in materia.

#### ART. 90 - DEMOLIZIONI - SCAVI - MATERIALI DI RESULTA

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovra' procedere con cautela adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce come puntelli, armature provvisoriale e simili e cio' in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade o spazi pubblici. Si dovra' evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dallo interno degli edifici o dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

Rimane vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico, fuori dalla recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie il costruttore e' obbligato a rimmetterli a posto a totali sue spese.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, agli scarichi autorizzati dal Comune.

Negli scarichi autorizzati dal Comune i materiali di risulta dovranno essere sistemati in modo da non formare cavita' od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno dell'acqua.

Qualora i materiali di risulta siano di misura imponente o comunque tali da alterare il deflusso delle acque meteoriche ed il loro scarico nei corsi d'acqua, il Comune puo' richiedere le necessarie opere ed impianti affinche' la zona di scarico risulti idraulicamente sistemata e senza che causi alcun nocumento al paesaggio (art. 734 del Codice Penale).

#### ART. 91 - NETTEZZA DELLE STRADE

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole e simili deve provvedere a che il mezzo adoperato sia corredato, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Qualora si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si e' verificato lo spargimento.

#### ART. 92 - FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE

Nessuno puo' servirsi, per l'esecuzione di opere edilizie, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche, salvo esplicita autorizzazione dell'Autorita' Comunale.

#### ART. 93 - PREVENZIONE INFORTUNI

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumita' e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto gia' prescritto nel precedente regolamento, valgono le prescrizioni del D.P.R. 27-04-1955, n. 547 (norme prevenzioni infortuni sul lavoro), nonche' le disposizioni delle altre leggi e regolamenti integrativi del suddetto D.P.R. e del D.M. 04-03-82 e D.M. 28-05-1985 con successive integrazioni e modifiche.

## CAPO SESTO

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### ART. 94 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entrera' in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17-8-1942, n. 1150 a decorrere dal trentesimo giorno della pubblicazione all'Albo Comunale stabilita dall'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 03-03-1934, n. 333 e successive modifiche.

Dalla data dell'adozione del P.d.F., l'Amministrazione Comunale applica le norme di salvaguardia di cui alla legge 03-11-1952, n.1902 e Legge 30-07-1959, n. 615, nonche' la Legge n. 765 del 06-08-1967.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento rimane abrogato il precedente R.E., nonche' le norme e disposizioni comunali, anche se facenti parte di regolamenti in vigore, che siano contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

#### ART. 95 - MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO ED AL PdF.

L'Amministrazione Comunale ha la facolta' di modificare, in tutto od in parte, il presente Regolamento, nonche' il PdF. Le modifiche devono essere approvate con lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione dello strumento che si intende modificare.

#### ART. 96 - OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI COMUNALI

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, dovranno osservarsi tutte le norme contenute in altri Regolamenti Comunali, ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

In particolare si richiamano i Regolamenti di Igiene, Fognatura, Acquedotto, Polizia Urbana.

## ART. 97 - RIDUZIONE DI OPERE IN CONFORMITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento le opere di cui in appresso dovranno essere rese conformi alle prescrizioni di cui agli artt. a fianco riportati, rimuovendole, sostituendole, modificandole o completandole, a seconda dei casi:

- a) insegne e mostre dipinte su muri o cartelli (art. 43)
- b) muri di cinta o divisione (art. 51)
- c) intonaci e tinteggiature di edifici privati (art. 39)
- d) edifici aventi la copertura priva di canale di gronda (art. 64)
- e) balconi in legno (art. 81)
- f) tende aggettanti sullo spazio pubblico (art. 45)
- g) vetrate o persiane girevoli verso l'esterno ad una altezza inferiore di m. 4,50 se la strada e' priva di marciapiede e di m. 2,80 se esiste il marciapiede (art. 45)
- h) imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (art. 45)
- i) finestre e lucernari di sotterranei, prive di protezione (art. 39)
- l) stalle non tinteggiate di color celeste (art. 69)
- m) pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art. 66)

Le opere di cui alle lettere a,e,f,g,h,m, dovranno essere approvate dal Sindaco, seguendo la medesima procedura prevista per la richiesta di nuove opere.

Qualora i lavori di riduzione delle opere in conformita' del presente Regolamento non siano ultimate entro un anno dalla data della sua entrata in vigore sara' applicata, a carico di chi aveva l'obbligo di eseguirli, la penalita' di cui all'art. 22 del R.E., salvo che prima dello scadere del termine sia stata richiesta ed ottenuta una proroga dal Sindaco, che la potra' concedere a suo giudizio, sentito il parere della Commissione Edilizia.

## ART. 98 - OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Le opere che alla data di entrata in vigore del presente R.E. sono state regolarmente autorizzate, anche se risultano in contrasto con le norme del Regolamento stesso, permangono valide purché i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla concessione.

Le eventuali lottizzazioni già autorizzate, e le cui previsioni siano in contrasto col Pdf si intendono decadute per la parte non attuata salvo l'adeguamento al Pdf.

ART.99 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE PRESENTATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Le domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione, saranno esaminate in base al presente Regolamento e, pertanto, gli interessati dovranno modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

ART.100 - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti saranno autorizzate alle seguenti condizioni:

- a) che l'edificio da ampliare o sopraelevare non sia malsano o fatiscente o soggetto a demolizione per l'attuazione del Pdf o per il successivo art. 101;
- b) che le opere da eseguire e le unita'immobiliari in ampliamento e sopraelevazione siano perfettamente conformi al presente Regolamento;
- c) che l'edificio ampliato o sopraelevato sia, nel suo insieme, conforme alle norme del presente Regolamento ed alle previsioni del Pdf.

ART.101 - MANUTENZIONE-RIPARAZIONE-TRASFORMAZIONE-RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

Negli edifici esistenti che non rispondono alle norme del presente Regolamento o che pur rispondendovi sono malsani o fatiscenti, e' vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione anche se sostanziale, che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente Regolamento; sono esclusi, da tale divieto, gli edifici di importanza artistica, storica ed archeologica, (purché i lavori siano autorizzati dalle competenti Soprintendenze) e quelli ricadenti nella zona "A" del Pdf (centri storici). La ricostruzione di edifici, per qualsiasi causa demoliti o distrutti, sia essa parziale o totale, anche se volontaria, dovrà essere eseguita in piena conformità del presente Regolamento.

ART.102 - EDIFICI ED UNITA' IMMOBILIARI DICHIARATE ANTIGIENICHE

Per gli edifici dichiarati antigienici dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione, assegnando un congruo termine. Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, per cause dipendenti dalla sua volontà, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione per pubblica utilità oppure di fare eseguire d'Ufficio i lavori di demolizione. Nel caso, invece, di unita'immobiliari dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, ma facenti parte di un edificio non dichiarabile antigienico nel suo in-



sieme, il Sindaco ha la facolta' di intimare, al proprietario, i lavori che egli deve eseguire, al fine di rendere l'unita' immobiliare in condizioni igieniche, compatibilmente allo stato esistente ed all'edificio al quale appartiene, assegnando un congruo termine.

#### ART.103 - NUOVI EDIFICI IN RAPPORTO AD ALTRI PREESISTENTI

Quando in applicazione del presente Regolamento e del Pdf, i costruendi edifici debbono essere distanziati dai confini laterali o tergalì, se a seguito di concessioni rilasciate precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli edifici confinanti sono stati costruiti sul confine, il nuovo edificio potra'essere costruito in appoggio a quelli gia'esistenti, in modo che il nuovo edificio ed il preesistente non presentino pareti cieche sul confine. Analogamente, per i nuovi edifici che per Regolamento o Pdf dovrebbero essere realizzati in arretramento dal filo stradale, ma che debbono sorgere lungo strade esistenti sulle quali si e'gia'costituito un determinato carattere edilizio, potra'essere consentito l'allineamento con gli edifici gia' esistenti.

#### ART.104 - REVOCA DI CONCESSIONI SU SUOLO O SPAZIO PUBBLICO

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Sindaco potra'rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse su suolo o spazio pubblico, ed ordinare la revoca, quando risultino in contrasto con le norme de presente Regolamento, ad eccezione dei balconi e dei terrazzi, che restano esclusi dalla revoca.

#### ART.105 - VALORE DI ESPROPRIO

Quando uno e piu'immobili, conseguentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento o del Pdf, siano soggetti a demolizione (parziale o totale), per il calcolo del loro valore ai fini dell'esproprio, sara'fatto riferimento alle condizioni dell'edificio alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico dal quale ne deriva l'esproprio e la demolizione. Pertanto tutte le migliorie, gli ornamenti, i restauri, gli ampliamenti o sopraelevazioni eseguite dopo l'entrata in vigore del suddetto strumento urbanistico, anche se debitamente autorizzati con regolare licenza di costruzione, non verranno valutati, salvo le spese di riparazione o di manutenzione ordinaria. In ogni caso rimane ferma ed applicabile la disposizione di cui all'art. 18 della Legge 17/8/1942 n. 1150 per tutte le ipotesi previste in detto articolo, ivi compresa quella delle aree inedificabili o destinate ad attrezzature pubbliche e delle costruzioni che siano in contrasto con la destinazione di zona stabilita dal Pdf.

ART.106 - APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

Quando l'Amministrazione Comunale, dopo aver adottato il Piano Regolatore Generale, del territorio Comunale, ne sia pervenuta all'approvazione, la dizione "Programma di Fabbricazione" (PdF), riportata negli articoli del presente Regolamento, sarà automaticamente sostituita con la dizione "Piano Regolatore Generale" (P.R.G.).

CAPO SETTIMO

NORME URBANISTICHE GENERALI

ART.107 - OSSERVANZA DELLE PREVISIONI DEL PdF ALLA NORMATIVA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE ED ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In osservanza al D.M. 1444 del 2/4/1968 e per la coordinata utilizzazione del territorio comunale, il PdF lo ha suddiviso in "zone territoriali omogenee" (Z.T.O.) ovvero in zone omogenee rispetto "all'uso" od utilizzazione delle zone stesse nel contesto territoriale e socio-economico comunale dal quale "uso" discendono i caratteri dei diversi "interventi" ammessi per ogni Z.T.O. Gli "interventi" previsti nelle anzidette zone territoriali omogenee, sono previsti attuati nell'osservanza di caratteristiche urbanistico-edilizie ed "indici" ai quali si dovranno uniformare le costruzioni ammesse oltre che alle altre norme citate negli articoli precedenti del presente Regolamento. Pertanto qualsiasi opera edilizio-urbanistica che si intenda eseguire entro il territorio comunale, dovrà essere attuata nell'osservanza delle previsioni del PdF e delle norme del presente Regolamento. Le opere che non possono essere considerate "in osservanza delle previsioni del PdF e della normativa del presente R.E." non potranno essere prese in esame se non dopo aver provocato, con l'osservanza delle modalità di legge, una variante alle disposizioni stesse nel senso richiesto ed aver ottenuta l'approvazione relativa dagli Organi Competenti.

ART.108 - CARATTERISTICHE EDILIZIO-URBANISTICHE RELATIVE ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Le caratteristiche urbanistico-edilizie da osservarsi nelle zone territoriali omogenee sono:

- a) area pertinente ed area edificabile "A"
- b) area coperta "Ac"
- c) rapporto di copertura "Rc" =  $Ac/A$
- d) altezza minima e massima "Hm" "Hmax"

- e) altezza massima in rapporto alla strada "Hmxls"
- f) indice massimo di fabbricabilita' fondiario "if mx = V/A"
- g) volume massimo edificabile "Vmx"
- h) tipo edilizio consentito
- i) distanza minima dai confini "Dm"
- l) distanza minima fra edifici "Dme"
- m) distanza minima dalla strada "Dms"
- n) parcheggi

#### ART.109 - AREA PERTINENTE ALLA COSTRUZIONE ED AREA EDIFICABILE

Per area pertinente si intende l'area del lotto, cioè dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato esistente o da ampliare, ricostruire o progettare. Potranno essere considerate come facenti parte delle aree di pertinenza, le aree vincolate al ri-spetto delle infrastrutture viarie e delle opere pubbliche in genere.

Qualsiasi area già di pertinenza a costruzioni realizzate od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti od autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

L'applicazione dei rapporti di edificabilita' per ciascuna delle zone territoriali omogenee previste dal PdF, deve essere riferita allo stato nella proprieta' al momento dell'adozione del PdF e documentata con i certificati catastali.

L'AREA EDIFICABILE e' l'area dotata delle opere di urbanizzazione primaria e cioè - ai sensi della legge 29/9/1964, n. 847 - quella dotata di strada, parcheggi, fognature, rete idrica, rete dell'energia elettrica, pubblica illuminazione o di illuminazione di uso pubblico. La sola destinazione di un terreno per edificazione - prevista ed indicata nel PdF - non conferisce titolo di edificabilita' al terreno che manchi nelle predette opere di urbanizzazione primaria ai sensi della legge 765 art. 10.

#### ART.110 - AREA COPERTA "Ac"

Per area coperta "Ac" s'intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio stesso, le logge e tutti gli altri eventuali fabbricati già esistenti sul lotto considerato. Qualora il fabbricato, od i fabbricati, presentino superfici coperte di dimensioni diverse ai vari piani, la superficie coperta da considerare sarà la massima. Le pensiline, i terrazzi a sbalzo e gli aggetti ornamentali non rientrano nel computo dell'area coperta dal fabbricato o dai fabbricati in progetto o da ampliare. Tuttavia se su un lotto si progetta di realizzare solo una pensilina o se la superficie della stessa pensilina raggiunge - da sola - il 20% dell'area coperta ammessa per la zona dal PdF, tale superficie coperta verrà calcolata per la verifica del progetto alla rispondenza delle caratteristiche urbanistico-edilizie.

Le eventuali costruzioni interrato non potranno superare, con le loro superfici, il 30% del rapporto di copertura ammesso oltre l'area coperta "Ac".

#### ART.111 - RAPPORTO DI COPERTURA "Rc"

Per rapporto di copertura si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra l'area coperta dalle costruzioni esistenti e/o in progetto insistenti sul lotto considerato e l'area pertinente e cioè "Rc" = Ac/A.

#### ART.112 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

Per altezza dei fabbricati s'intende la distanza corrente tra il riferimento in sommita' e quello alla base dei fabbricati.

Quale riferimento alla sommita' dei fabbricati si assumerà:

- a) l'incontro dell'extradosso della copertura col piano costituente la "facciata", quando la copertura sia piana;
- b) l'incontro dell'intradosso della copertura col piano costituente la facciata quando la copertura sia inclinata.

Quale riferimento alla base dei fabbricati si assumerà:

- a) l'incontro della costruzione col marciapiede di protezione del fabbricato;
- b) l'incontro della costruzione col terreno considerato allo stato naturale, quando non esista il marciapiede suddetto.

Ai fini della determinazione dell'altezza, si osservano le seguenti norme:

- a) in caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommita' sarà contenuto entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente all'altezza massima consentita per la zona ed il piano orizzontale corrispondente all'altezza minima consentita per la zona stessa. La altezza massima e quella minima saranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio;
- b) in caso di terreni comunque inclinati, il riferimento in sommita' sarà contenuto entro la superficie parallela al terreno e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona e la superficie parallela al terreno posta alla quota corrispondente alla altezza minima prevista per la zona stessa. L'altezza massima e quella minima saranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio;

- c) qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima e quella minima di ciascun gradone o sezione dovrà essere compatibile con l'altezza massima e minima previste per la zona;
- d) nella misura dell'altezza del fabbricato si comprenderà anche l'eventuale parapetto della copertura piana quando esso occupi più di 1/3 della lunghezza del fronte corrispondente. Analogamente quando, in caso di coperture inclinate, siano realizzati degli abbaini ed essi occupino più di 1/3 del fronte corrispondente, al fine della misurazione dell'altezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte;
- e) non vengono considerati, ai fini della determinazione dell'altezza massima, gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici o gli extra-corsa degli ascensori purché questi non arrivino al piano del tetto, ma si fermino alla quota dell'ultimo piano abitato.

Nelle zone omogenee "A" e "B" sono considerati volumi tecnici anche quelli delle eventuali centrali termiche qualora queste per uniformarsi a disposizioni di legge non possono essere realizzate entro l'edificio esistente. Tuttavia particolari riguardi si dovranno avere per gli edifici di importanza storico-artistica per i quali la predetta concessione può non essere applicata. Qualora si tratti di nuovi edifici ammessi nelle zone "B", il volume relativo alla centrale termica dovrà risultare incorporato nell'edificio pur nell'osservanza delle prescrizioni a riguardo emanate e vigenti dal Corpo Vigili del Fuoco e, pertanto, il suo volume sarà conteggiato. Oltre i limiti di zona le altezze degli edifici non dovranno superare i limiti derivanti dalla larghezza delle strade su cui prospettano, come specificato nel seguente articolo.

#### ART.113 - ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI IN RAPPORTO ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione, o da rialzare e' limitata in relazione, oltre che dalle prescrizioni di zona, anche dalla larghezza delle vie, piazze od altri spazi pubblici sui quali i fabbricati prospettano. In ogni caso nelle nuove zone residenziali "C" e nelle zone agricole "E" dovrà essere mantenuta la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (art. 9 D.M. 1444 del 2/4/1968) se detti edifici sono di altezza fino a m. 10,00. Qualora anche uno solo degli edifici con pareti finestrate superi i m. 10,00 la distanza minima fra gli edifici dovrà essere almeno uguale all'altezza dell'edificio più alto.

Per la misurazione dell'altezza dei fabbricati in relazione alle altezze minime e massime di zona ed in relazione alla lunghezza delle strade, valgono le norme stabilite dall'art.112. Per le zone "B", l'altezza dei nuovi fabbricati ammessi non dovrà, in relazione alla larghezza delle strade, essere superiore:

- a ml. 8,00 per le strade larghe fino a ml. 7,00
- a ml. 10,60 per le strade larghe da ml. 7,00 a ml. 10,00

Per l'applicazione delle norme suddette la larghezza della strada o e' prestabilita o e' determinata dalla larghezza della piattaforma strada-

le come risulta definita dal D.M. n.1404 dell'1/4/1968.

Nel caso che un fabbricato debba sorgere in angolo fra due strade o spazi pubblici aventi larghezza diversa, si potra' proseguire il fabbricato nella strada piu' stretta con l'altezza corrispondente alla strada piu' larga, ma fino ad una profondita' di ml.12.

#### ART.114 - INDICE DI FABBRICABILITA' (If)

Per indice di fabbricabilita' si intende il numero dei metri cubi, o la frazione di mc. che possono costruirsi su ogni metro quadrato di area pertinente, valutata come descritto allo art. 109 del presente Regolamento Edilizio. Il volume sara' valutato come descritto all'art. 115 del presente Regolamento.

#### ART.115 - VOLUME (V)

Per volume del fabbricato in progetto o da ampliare, si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto dell'area coperta per l'altezza del fabbricato, salvo quanto appresso indicato:

- 1) nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani e sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sara' computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze;
- 2) nel computo del volume sara' compreso quello corrispondente alle chiostrine;
- 3) restano esclusi dal computo del volume i volumi tecnici sovrastanti le coperture, i portici e le gallerie purché destinati ad uso pubblico. Nel caso di edifici realizzati a "pilotis", il volume corrispondente alle parti a pilotis sara' escluso dal calcolo quando la sua realizzazione sia imposta dalle norme di zona o quando, pur non essendo obbligatoria, venga destinata ad uso pubblico. Qualora le parti a pilotis non siano destinate ad uso pubblico, ma siano destinate ad uso collettivo e siano vincolate a non subire alcuna modificazione, il corrispondente volume sara' computato per il 50%. I volumi che interrompono la continuita' della parte a "pilotis" sono computati integralmente nel calcolo del volume. L'altezza dei pilotis dal piano di calpestio all'intradosso delle travature non potra' essere inferiore a m. 2,40;
- 4) nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti dovra' essere computato il loro volume con le modalita' previste per i fabbricati di nuova progettazione;
- 5) quando la parte di un fabbricato in corrispondenza del piano terreno sia lasciata libera per il collegamento diretto tra strada e cortile o tra cortili, se la superficie di tale parte libera sia almeno il 40% dell'area coperta e se l'altezza della stessa non sia inferiore a m. 2,40 il volume corrispondente a tale parte libera non sara' computato nel calcolo del volume;
- 6) nel computo del volume saranno incluse le parti di fabbricato interrate, da misurare con gli stessi criteri delle parti esterne, per la

parte eccedente il 40% del volume ammissibile fuori terra con gli indici di zona.

#### ART.116 - TIPO EDILIZIO

Per tipo edilizio si intende lo schema fabbricativo attuabile in osservanza alla destinazione ed utilizzazione di zona indicata dal P.d.F.

#### ART.117 - DISTANZA MINIMA DAI CONFINI

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo piu' sporgente del fabbricato esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi delle terrazze a sbalzo e delle scale a giorno ed il confine prospiciente. Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovra' essere pari alla meta' della distanza prevista fra gli edifici dalle norme di zona e potra' essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti, indipendentemente dalle distanze dai confini dei singoli edifici.

#### ART.118 -DISTANZA TRA GLI EDIFICI

Le distanze dei fabbricati si misurano tra loro orizzontalmente in corrispondenza della proiezione delle parti piu' sporgenti dell'edificio, esclusi gli aggetti delle coperture, delle terrazze a sbalzo, degli elementi decorativi e delle scale a giorno nei casi di comprovata impossibilita' distributiva per realizzare collegamenti verticali interni sui lati liberi aventi distacchi superiori ai minimi dello S.U.

#### ART.119 - DISTANZA DAL FILO STRADALE

Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo piu' avanzato del fabbricato ed il ciglio della sede stradale la quale comprende l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate e simili. Nella determinazione della distanza degli edifici dal filo stradale dovranno essere osservate le prescrizioni dei decreti del Ministero dei LL.PP. n. 1404 dell'1 aprile 1968 e n. 1444 del 2/4/1968. Le fasce bilaterali previste ai lati delle arterie viarie, inedificabili in osservanza del D.M. 1404, rimarranno, in genere, con utilizzazione quale in grande prevalenza avevano precedentemente al sopradetto decreto (zone agricole) salvo che non siano previste utilizzate a verde privato o pubblico. Dette fasce potranno essere computate, per il calcolo dei volumi ammessi dal P.d.F. per le rispettive zone, con l'indice delle zone agricole o computate interamente, se ricadenti su zone edificabili urbane, ove pero' i limiti di inedificabilita' anzidetti decadono per assumere quelli di "allineamento edilizio".

## ART.120 - PARCHEGGI

Nelle zone "B" (a saturazione) e nelle zone "C" (di espansione), i nuovi edifici, ammessi dal P.d.F., dovranno prevedere aree per parcheggi di misura di mq. 1 ogni mc.20 di costruzione.

## ART.121 - STRADE PRIVATE

E' consentita la costruzione di strade private solamente quando debbono servire fabbricati esistenti o proprieta' fondiarie intercluse e quando occorrono per determinare le opere di urbanizzazione necessarie al fine di conseguire la licenza di costruzione di cui al 5 comma dell'art.10 della legge 6/8/1967, n. 765 relativamente ad un solo complesso edilizio. Non sara' rilasciata alcuna licenza di costruzione per nuovi edifici con accesso dalla strada privata oltre il primo. Ove il privato intenda procedere a nuove costruzioni con accesso dalla strada privata, dovra' presentare richiesta di autorizzazione alla lottizzazione a norma dell'articolo seguente. L'autorizzazione all'apertura di strade private potra' essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per l'atto pubblico, da trascrivere, a sue spese e con la quale il richiedente:

- a) si assume l'obbligo di provvedere a sua totale spesa, alla costruzione, sistemazione e manutenzione e nettezza della strada, alla sua illuminazione notturna, permanente, nei modi e con l'orario stabilito per le strade pubbliche viciniori, allo scolo delle acque meteoriche e di quelle luride, allo smaltimento del materiale di rifiuto, all'eventuale impianto di acqua potabile;
- b) s'impegna ad osservare tutte le condizioni imposte dai regolamenti e quelle che in ogni singolo caso l'Autorita' Comunale ritenesse opportuno adottare;
- c) esonera il Comune da ogni responsabilita' per i danni derivanti alle cose ed alle persone dalla costruzione della strada, dalla sua apertura al pubblico e dall'esercizio al transito;
- d) riconosce al Comune la facolta' di far chiudere con un muro la strada medesima, quando non siano adempiute le obbligazioni stabilite dalla licenza di costruzione o nella convenzione o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso i poteri di cui all'art.55 della Legge 3/3/1934 n. 383, ed ogni responsabilita' civile o penale;
- e) riconosce al Comune la facolta' senza peraltro alcun corrispettivo, di impiantare le condutture stradali dell'acqua potabile e successivamente di eseguire tutti i lavori necessari per le diramazioni occorrenti per la concessione agli stabili esistenti od a quelli di nuova costruzione, o per la manutenzione o per eventuali modifiche, nonche' la facolta' di staccare ed eventualmente rimuovere le condutture private gia' esistenti nelle strade che vengono canalizzate qualora impediscano l'esecuzione dei lavori da parte del Comune ed il proprietario non provveda allo spostamento del proprio impianto nel termine che sara' assegnato, rimanendo in tal caso di esclusiva proprieta' e disponibilita' dell'Amministrazione Comunale le condutture rimosse. Avvalendosi di tale facolta' il Comune non assume alcun impegno di classificare la strada comunale, ne' tanto meno assume l'obbligo di fornire d'acqua gli edifici quando cio' non sia possibile per la loro quota altimetrica. Tutte le condutture ed impianti rimarranno di proprieta' e disponibilita' completa del Comune, tuttavia le spese rela-



tive all'importo iniziale ed alle diramazioni faranno carico al concessionario della strada privata, secondo le prescrizioni e tariffe previste dai regolamenti comunali, con assoluto divieto per ogni concessionario, diretto od indiretto, di farsi a sua volta concedente dell'acqua ai privati od agli inquilini di stabili o quartieri attigui od a concessionari di altre strade private;

- f) s'impegna a cedere gratuitamente al Comune il suolo e le opere stradali ed i relativi servizi a richiesta dell'Autorita' Comunale, qualora, per ragioni di pubblica utilita' od altro, essa ritenga opportuno di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali, provvedendo il Comune, d'allora in poi, alla completa manutenzione ed a quanto altro necessario al completo funzionamento.

In tal caso la strada dovra'essere consegnata in perfetto stato di manutenzione e perfettamente corrispondente alla norme riportate nella concessione ed agli obblighi assunti con la convenzione. Il Comune potra' richiedere, al concessionario, un contributo una tantum a concorso delle spese che il Comune si assume per la manutenzione e l'esercizio della strada. Comunque, tale contributo non potra' superare l'ammontare delle spese di esercizio di un quinquennio, ai costi vigenti alla data della richiesta di trasferimento. Il passaggio di proprieta' sara' perfezionato da un atto pubblico da trasciversi, con le norme e modalita' di legge, le cui spese saranno interamente a carico del Comune.

Qualora la strada privata sia prevista a servizio di abitazioni, a garanzia dell'osservazione degli obblighi assunti con la convenzione di cui sopra, il concessionario dovra' depositare una congrua cauzione da stabilire in rapporto al costo della strada privata. La cauzione potra' essere versata in titoli di stato od obbligazioni a garanzia statale. I depositi cauzionali saranno fruttiferi a favore del concessionario; gli interessi saranno liberamente pagati al concessionario ogni anno, previo accertamento dell'osservanza dei patti contrattuali.

La garanzia potra'essere sostituita da una ipoteca sui beni immobili (escluso il suolo pubblico) purché idonea o da una fidejussione bancaria. Qualora, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, non sia stato ottemperato anche uno solo degli obblighi assunti con la convenzione, il Comune assegnera' un congruo termine affinché possa esservi provveduto e trascorso il quale, vi provvedera' d'ufficio utilizzando la cauzione, salva la facolta' di recuperare l'eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire, dal concessionario della strada privata, in solido con tutti i frontisti e salva altresì la facolta' di richiedere la ricostituzione della cauzione, ai costi vigenti alla data di detta richiesta.

Inoltre le strade private dovranno:

- a) essere coordinate alla pubblica rete stradale esistente ed al futuro sviluppo di detta rete, previsto dal P.d.F. o dai piani particolareggiati. Tale coordinamento deve avere luogo per la direzione e l'altezza del piano stradale, la fognatura, i marciapiedi e le sovrastrutture;
- b) avere la larghezza proporzionata al traffico che dovra' svolgersi. Comunque detta larghezza non dovra' essere inferiore a m. 6 sempreché l'edificazione sia prevista solo da un lato;
- c) avere la carreggiata massicciata e pavimentata, fiancheggiata da marciapiedi pavimentati con bordo esterno costituito da una lista o guida di pietra lungo la quale, a ritesto con la massicciata, dovra' ricorrere la zanella di pietra che serve a guidare le acque ai relativi fognoli ed essere munita di fogna longitudinale di convogliamento centrale, il tutto uniformato ai tipi, alle dimensioni ed ai marciapiedi adottati dal Comune nelle più recenti costruzioni, atte-

nendosi alle norme, prescrizioni e condizioni esistenti nel capitolato d'appalto per opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della concessione ed alle disposizioni che saranno impartite dallo Ufficio Tecnico Comunale, il quale avra' la facolta' di vigilare i lavori e di dare quelle disposizioni che di volta in volta riterra' del caso. Infine le fogne delle suddette strade dovranno:

- avere sezione ovoidale, circolare o mista e dimensioni secondo le speciali condizioni di luogo e di portata;
- aver la pendenza sufficiente per la facile e pronta eliminazione dei liquidi e materiali che ricevono;
- nei riadattamenti di fogne esistenti, ove non sia possibile soddisfare a tutte le condizioni precedenti, si procurera' di far concavo il fondo, di raccordarlo coi piedritti e di ridurre a perfetta impermeabilita' le pareti ed il fondo stesso;

I condotti di scarico delle acque stradali saranno fatti con tubi di cemento o con altri materiali impermeabili idonei, del diametro interno idoneo posati sopra uno strato di malta di almeno cm. 10 e ben rinfiancati pure a malta. Ogni caditoia stradale, cui fanno capo i condotti, sara' provvista di un pozzetto ad intercettazione idraulica del tipo adottato dal Comune. Per l'impianto di illuminazione il concessionario dovra' attenersi alle modalita' esecutive che verranno impartite dallo Ufficio Tecnico Comunale, caso per caso.

- d) avere l'innesto ed il raccordo con la strada comunale o provinciale o statale idonei a garantire una sicura immissione del traffico dall'una all'altra e viceversa.

Qualora ragioni di viabilita', sicurezza od igiene lo richiedano, il Sindaco potra' prescrivere la chiusura, con due tratti di muro alto dal piano stradale non meno di m. 1,50 e non piu' alto, dal piano stradale, di m. 2,50, con cancellata centrale in ferro apribile verso l'interno della medesima altezza dei tratti di muro laterali e della larghezza di apertura a due battenti non inferiore a m. 3,00.

I tratti di muro dovranno essere con parametri a faccia vista; le cancellate dovranno essere convenientemente verniciate con tinte non deturpanti l'aspetto della zona. Tanto i tratti di muro che la cancellata devono essere mantenuti in perfetto stato di conservazione. La chiusura degli accessi di cui sopra, nelle diverse ore del giorno e della notte, e' disciplinata dai regolamenti di polizia municipale. Le suddette disposizioni sono applicabili, anche alle strade private gia' esistenti ed aperte al pubblico. L'Autorita' Comunale potra' permettere che quando la strada sia completamente sistemata, a norma della relativa concessione e secondo le prescrizioni del presente Regolamento, venga aperta al pubblico transito con la demolizione del muro e della cancellata che eventualmente chiudevano l'accesso della pubblica via.

La concessione data dal Comune per l'apertura al pubblico transito di una strada privata non costituira' impegno alcuno da parte del Comune di classificarla come pubblica ne' iscrivere la nell'elenco delle strade comunali. Le strade private, chiuse al pubblico transito, saranno soggette alle norme locali e generali riguardanti la pulizia e l'igiene delle aree scoperte fra gli edifici, come cortili, interstizi, e simili.

Quando esse saranno aperte al pubblico transito resteranno soggette alle norme di polizia stabilite per quelle pubbliche dal Comune, dalle leggi e delle ordinanze. A cura e spese del concessionario, la strada privata sia essa aperta che chiusa al pubblico transito, dovra' essere dotata di targhe portanti la denominazione che verra' assegnata dal Comune con apposita deliberazione (osservate le norme vigenti in materia di toponomastica stradale) e da una sottostante targa portante l'iscrizione "strada privata".

Tali targhe saranno, per forma, dimensioni ed ubicazione, prescritte dal Comune, caso per caso, all'atto del rilascio della concessione. Tutti gli edifici dovranno essere dotati di apposito numero civico, assegnato dal Comune. La spesa relativa sara', per la prima apposizione, a totale carico del privato. Tutti gli edifici serviti o comunque prospettanti su strade private, sono soggetti al presente R.E. ed, in particolare a tutte le prescrizioni di zona, ivi comprese quelle di cui al D.M. 1404 dell'1/4/68 precisamente come se prospettassero su spazi pubblici.

#### ART.122 - LOTTIZZAZIONI

Sono aree soggette a lottizzazione quelle aree che in rapporto alle caratteristiche costruttive ed alla prescrizione di zona, consentono la realizzazione di piu' di una normale unita' fabbricativa. Quando le proposte di lottizzazione non raggiungono una unita' organica, il Sindaco si riserva di definire tale unita' minima di lottizzazione e di invitare il richiedente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per coordinare un progetto. In caso di mancato accordo, provvedera' alla compilazione d'Ufficio ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6/8/1967 n. 765. Chiunque intenda procedere a lottizzazioni di terreno a scopo fabbricativo, dovra' richiedere la preventiva autorizzazione al Sindaco.

L'autorizzazione a lottizzare verra' rilasciata nei modi previsti dallo art.28 della legge 17/8/1942 n.1150 modificata ed integrata dalla legge 6/8/1967, n. 765 ed e', pertanto, subordinata alla stipula di una convenzione da trasciversi a cura del proprietario con la quale si preveda:

- a) la concessione gratuita, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria precisate all'art. 4 della legge 29/9/1964 n.847 nonche' la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto b);
- b) l'assunzione, a carico del proprietario degli oneri relativi alle norme di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi tale quota parte per le opere di secondaria urbanizzazione e' determinata in base ad una aliquota in denaro, per ogni mc. ammesso dal Pdf stabilita dall'Amministrazione Comunale;
- c) i termini non superiori a 10 anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. Il deposito cauzionale, da stabilire in rapporto al costo delle opere di urbanizzazione previste, potra' essere effettuato nei modi previsti all'art. 28 del presente R.E.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge. Senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'art. 41 della Legge 17/8/42, n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6/8/67, n. 765, non sara' concessa la licenza di costruzione per gli edifici previsti su lotti derivanti da frazionamenti effettuati dopo l'entrata in vigore della legge 6/8/67 n. 765, se non viene prima approvato il piano di lottizzazione relativo all'intera area quale era anteriormente al frazionamento.

A tal fine il Sindaco potra' richiedere copia del contratto di acquisto.

Inoltre gli atti di compravendita di lotti sono nulli quando da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione approvata. I progetti di lottizzazione dovranno rispettare tutte le caratteristiche e le previsioni di zona del Pdf. Inoltre, qualora il Pdf non individui tutti gli spazi pubblici necessari alla zona omogenea nella quale ricade l'area da lottizzare, col piano di lottizzazione dovranno essere previsti tali spazi nella misura minima prevista dal D.M. n. 1444 del 2/4/1968 al fine di soddisfare le esigenze della popolazione che potra' stabilirsi nella lottizzazione stessa. L'autorizzazione alla lottizzazione permette solamente:

- a) la vendita frazionata dell'area soggetta a lottizzazione, secondo il frazionamento e le modalita' previste dal piano di lottizzazione e dalla convenzione di cui sopra;
- b) la costruzione delle strade e delle altre opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione;
- c) la sistemazione delle eventuali aree scoperte di interesse pubblico o collettivo.

L'autorizzazione a lottizzare non consente la costruzione degli edifici previsti nella lottizzazione per i quali devono essere richieste apposite concessioni, con la procedura e le modalita' previste nel presente Regolamento, le quali potranno essere rilasciate solo dopo che sia stata stipulata la convenzione di cui al presente articolo.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti e' inoltre subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi. E' facolta' del richiedente l'autorizzazione a lottizzare, qualora non venga richiesto diversamente dall'Amministrazione Comunale, di non presentare tra gli elaborati indicati all'art. 7 comma 5, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione di cui al punto "e" del citato comma 5. Dovranno, comunque, essere allegati i progetti di massima delle citate opere con l'indicazione di tutti gli elementi necessari per la definizione dei progetti esecutivi.

In tal caso l'autorizzazione a lottizzare non consente l'attuazione delle dette opere di urbanizzazione per le quali dovranno essere richieste singole concessioni nei modi previsti dal presente Regolamento.

#### ART.123 - PRESCRIZIONI DI ZONA CONDIZIONANTI GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI AMMESSI DAL Pdf E DAL R.E. NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A,B,C,D,E,F.

Si premette che sono parti integranti del presente R.E. i grafici del Pdf redatti in scala 1:5.000 ed in scala 1:2000 rappresentanti, rispettivamente, l'intero territorio comunale ed alcuni suoi ambiti territoriali ove necessitava, per l'importanza delle zone rappresentate, maggior dettaglio. A tali grafici si deve fare riferimento per quanto riguarda la rete infrastrutturale, le attrezzature pubbliche e soprattutto, l'ubicazione e le dimensioni delle citate "zone territoriali omogenee" in quanto tali zone rappresentano il campo di applicazione della normativa prevista, per ogni zona territoriale omogenea, dal presente R.E. Nelle Z.T.O. - infatti - sono individuate le aree edificabili secondo la destinazione d'uso prevista

dal Pdf, le aree inedificabili di interesse pubblico o collettivo e le aree soggette a vincoli particolari. Le previsioni del Pdf, contenute nella planimetria generale in scala 1:5.000, sono prescrittive per tutto il territorio comunale, salvo che per gli ambienti territoriali rappresentati nelle planimetrie redatte in scala 1:2000 per le quali fanno testo le previsioni visualizzate, per agevolare la lettura, nelle citate planimetrie catastali redatte in scala 1:2000. Entro le "zone territoriali omogenee", così precisate ed individuate, si possono attuare nel rispetto delle norme generali e di zone, appropriati interventi relativi alla destinazione delle zone di pertinenza.

Le zone ed i relativi interventi previsti dal Pdf sono:

ZONA "A" - comprende le parti del territorio comunale interessate ad agglomerati urbani con caratteristiche di pregio ambientale da tutelare.

Interventi previsti nella zona "A" fermo restando, per l'Amministrazione Comunale, la facoltà di disporre per la zona "A" propri programmi concernenti il consolidamento e la ristrutturazione per rendere possibile il reinserimento nelle strutture abitative delle comunità, e' consentito anche a privati, di disporre operazioni di restauro di consolidamento e di ristrutturazione sia per i singoli edifici che per interi isolati. Tali operazioni saranno illustrate da precisi progetti basati sul principio della conservazione dell'organizzazione del tessuto ambientale.

I progetti sono comunque soggetti all'osservazione del D.M. 1444 del 2/4/68 per quanto riguarda la densità edilizia, la volumetria, il rapporto di copertura, la massima altezza dell'edificio e la minima distanza fra edifici. In particolare sono consentiti:

- a) le opere per l'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle condizioni di abitabilità, quali la costruzione, nel caso di inesistenza od insufficienza di adeguati servizi igienici e degli impianti termici;
- b) eventuali rialzamenti delle coperture dei locali sottotetto realmente abitati, qualora sia effettivamente dimostrata la necessità di conseguire migliori caratteristiche igienico abitative nel limite di 2,00 metri, quale altezza massima dell'imposta delle coperture misurata dal piano di calpestio del solaio sottostante, nel rispetto delle caratteristiche tecniche delle coperture preesistenti;
- c) opere di ristrutturazione e di recupero statico riguardanti unità o complessi edilizi per renderli conformi alla vigente normativa sismica. Gli interventi devono essere compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto ambientale e sono ammessi quando non sia altrimenti possibile il consolidamento statico conforme ai dettami della vigente legge sismica e riguardano fondazioni, strutture portanti verticali od orizzontali e copertura.

Sono vietate:

- a) le modifiche dell'arredo urbano antico;
- b) colorazioni ed uso dei materiali che alterino il carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Destinazione della zona "A" -Residenziale- Sono ammessi: negozi, uffici commerciali, studi professionali, botteghe artigianali, depositi agricoli e di annessi agricoli. Sono esclusi: depositi e magazzini all'ingrosso, rimesse per autoveicoli superiori a q.li. 20, impianti industriali di qualsiasi genere.

Densita' edilizia, volumetria, R.c., massima altezza e minima distanza tra edifici e da questi alle strade. Gli interventi ammessi devono osservare per quanto riguarda la densita' edilizia, la volumetria, il rapporto di copertura, la massima altezza, la minima distanza tra essi e le strade gli artt. 7-8-9 del D.M. 1444 del 2/4/68 ed il D. interministeriale n. 1404 dell'1/4/68.

Infine i progetti di intervento nella zona "A" dovranno chiaramente indicare i materiali ed i colori con i quali s'intende attuare gli interventi stessi.

Zona "B" Comprendono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ma prive del carattere storico-artistico-ambientale peculiare delle zone "A". Pertanto le zone "B" comprendono parte degli agglomerati urbani e dei nuclei abitati esistenti sul territorio. Data la diversità con la quale le predette zone edificate si presentano, sia riguardo la loro densità fondiaria e territoriale, che per carattere e tipologia edilizia, il PdF le articola e le individua appositamente come estensione ed ubicazione nelle planimetrie, in due sottozone:

la sottozona "B1" e la sottozona "B2"

riferendovi interventi normativi diversi che tengono conto del carattere loro conferito dalla edificazione esistente, delle esigenze di decongestionamento urbano e delle necessità relative agli spazi pubblici da ricavare in osservanza del D.M. 1444.

Zona "B1" Comprende gli isolati urbani totalmente o parzialmente edificati sui quali insistono le strutture abitative più intensive.

#### Interventi previsti

fermo restando, per l'Amministrazione Comunale la facoltà di disporre propri piani urbanistici, è consentito ai privati, sia singolarmente che riuniti in consorzio, di redigere, previa autorizzazione del Comune, piani urbanistici:

- a) di ristrutturazione planivolumetrica basati sulla bonifica edilizia degli isolati ai quali è riferito il predetto piano urbanistico;
- b) di saturazione con edifici residenziali degli isolati anzidetti e di parte di essi;
- c) interventi per singoli edifici esistenti per la loro ristrutturazione-ampliamento o per nuove costruzioni a saturazione dei lotti ancora inediticati.

#### Destinazione -residenziale

di zona Potranno essere ammessi uffici, esercizi e locali pubblici, negozi, autorimesse e laboratori artigianali purché con attività compatibili con le residenze adiacenti e/o sovrastanti.

#### Densità fondiaria

-Per i piani urbanistici di ristrutturazione, risanamento, bonifica edilizia, i volumi ammessi potranno raggiungere i valori verificati dai preesistenti complessi edilizi sempreché le volumetrie preesistenti non superino il tetto massimo di mc. 3/mq. Qualora le volumetrie preesistenti fossero inferiori all'indice di 3 mc./mq, la ristrutturazione risanamento potrà apportare una maggiorazione volumetrica massima del 20% sempreché non venga superato lo indice complessivo, inclusa la predetta maggiorazione, di 3 mc./mq. Per i piani urbanistici relativi alla saturazione delle aree ancora inedificate comprese negli isola-

ti esistenti nella sottozona e per i singoli progetti di costruzioni residenziali ammessi, l'indice massimo e' di mc. 1,5/mq.

Rapporto di copertura -Per i piani di ristrutturazione,risanamento,bonifica edilizia, il Rc potra'eguagliare quello verificato dalle volumetrie preesistenti. Per gli interventi singoli il massimo Rc e' il 40%.

Massima altezza degli edifici a valle -Per i risanamenti,bonifiche edilizie,gli edifici ristrutturati potranno mantenere l'altezza preesistente.  
-Per le ristrutturazioni di isolati o di parte di essi che si attuano previa demolizione delle volumetrie preesistenti, la massima elevazione di zona e'di n.3 piani fuori terra e l'altezza massima di zona e' di m. 10,60. Tale altezza si potra' raggiungere solo se la larghezza della strada o delle strade dalle quali sono serviti gli edifici, verifichera'la larghezza compresa tra i 7 e i 10 ml.e sempreche'gli edifici che si fronteggiano verifichino distanze - fra loro - di almeno 10 m. (art.9 D.M.1444 e art 113 del presente R.E.)

Anche per saturazioni di singoli lotti con interventi relativi ad una sola costruzione, la massima altezza di zona e' m. 10,60 e potra'essere raggiunta solo se la larghezza della strada sulla quale si prospettera' il futuro edificio avra'larghezza compresa fra i ml. 7 e i ml.10. In caso in cui la strada sia di dimensioni inferiori a m. 7, l'altezza dell'edificio non potra'superare i ml. 8, come e'prescritto all'art.113 del presente R.E. Maggiori altezze potranno essere ammesse per edifici particolari o per parte di essi, qualora risultino compresi in piani urbanistici di ricostruzione o di saturazione, redatti con previsioni piano-volumetriche e relativi ad interi isolati od a parti di essi. Anche in tal caso l'eventuale maggiore altezza non dovra'comportare una maggiorazione della densita'fondiaria che rimarra'costante e determinata dall'indice di fabbricabilita'di zona o dalla volumetria preesistente. Inoltre le altezze degli edifici sopra specificate potranno essere raggiunte se non in contrasto con la legge 1684.

Minima altezza degli edifici Sia le ristrutturazioni edilizie che le nuove costruzioni ammissibili nella zona dovranno avere:  
a) se realizzate sul filo stradale, una minima altezza di ml. 4,50;  
b) se arretrate dal filo stradale (arretramento minimo di ml. 3,00) una altezza minima di m. 3,50.

Distanze minime fra edifici La distanza minima fra edifici antistanti e' di m. 10,00. Tale disposizione si applica, ovviamente, alle nuove costruzioni ammesse a saturazione quando due edifici si prospettano o si affiancano e vale anche se uno solo presenta pareti finestrate. In caso che ambedue gli edifici isolati non presentino pareti finestrate, sui fianchi, la distanza di m. 10 puo' anche risultare inferiore salva la osservanza della legge 1684. La distanza di m.10 fra edifici che presentino anche una sola parete finestrata, potra'verificarsi indipendentemente dalla distanza dai singoli confini,ma per le nuove costruzioni sara'preferibile



salvo convenzioni fra i diversi proprietari, che esse verificano una distanza minima dai confini di ml.5,00. Cio' vale anche per le distanze tergalì. In caso di nuove costruzioni, conseguenti a ristrutturazioni di complessi edilizi o di nuovi singoli edifici ammessi a saturazione negli isolati già costituiti, se esistono, sui confini delle proprietà, edifici con pareti cieche, le nuove costruzioni potranno aderirvi senza verificare soluzioni di continuità. Pertanto le distanze minime più avanti indicate sono relative ad edifici con pareti finestrate. Esse valgono anche se uno solo degli edifici preveda od abbia pareti finestrate.

Tipi edilizi previsti      Edifici multipiani a nastro  
Edifici multipiani isolati, a schiera; casette abbinata od isolate. Tutti i nuovi edifici dovranno possedere areazione trasversale. I locali accessori dovranno risultare compresi negli edifici di pertinenza o costituire, con essi, una corretta composizione volumetrica.

Profondita' edificabile dei lotti      Per i lotti, compresi nella zona "B1" profondi fino a m.40 e' ammessa una profondita' edificabile, degli stessi, di m.12 misurati dal filo del fabbricato previsto sull'allineamento di PdF. Per i lotti con profondita' maggiore di m.40 e' ammessa una profondita', dell'area edificabile, di ml.16 riferita all'allineamento di PdF. Qualora sia ammissibile, in conseguenza a bonifiche di isolati o di parte di essi, ristrutturazioni di una certa entita' e sempreche' si realizzino soluzioni di pregevole valore urbanistico-architettonico, la profondita' della predetta fascia edificabile potra' non essere osservata a beneficio di aree condominiali o pubbliche o di uso pubblico.

Edifici con caratteristiche incompatibili con la destinazione di zona residenziale attualmente esistenti alla zona "B1"      Gli impianti a carattere industriale o con attivita' incompatibile con le residenze, presenti nelle zone "B1", dovranno essere trasferiti, entro 10 anni nelle zone che saranno indicate dal Comune, lontane dagli abitati. Cio' vale a dire anche per le stalle, ricoveri ovini, per le concimaie ubicate nei centri abitati.

Edifici residenziali carenti di servizi e comforts igienico-sanitari      Gli eventuali alloggi risultanti carenti di servizi e/o comforts igienici sanitari e di locali accessori, allo scopo di un loro recupero-adeguamento alle necessita' e condizioni della vita odierna, potranno essere ristrutturati-bonificati e beneficiare di:

- a) una integrazione volumetrica del 20% del volume dell'alloggio bonificato se questi presenta una superficie coperta compresa in mq. 60;
- b) una integrazione volumetrica del 15% per alloggi la cui superficie coperta e' compresa fra i 60 mq. ed i mq. 85;
- c) una integrazione volumetrica del 10% per alloggi con una superficie coperta di oltre mq. 85.

SOTTOZONA "B2" - comprende le parti degli abitati esistenti, priva del carattere storico-artistico-ambientale (proprio alle zone "A") verificanti densita' edilizie modeste.

#### interventi previsti

ferma restando, per l'Amministrazione Comunale, la facolta' di disporre propri piani-programmi urbanistici, e' consentito ai privati, sia singolarmente che riuniti in consorzio, di predisporre piani urbanistici di ristrutturazione e/o saturazione.

#### Destinazione di zona: residenziale

sono ammessi: negozi, botteghe artigiane purché con attivita' non rumorose ne' nocive

sono esclusi: i laboratori artigiani e/o botteghe per la cui lavorazione-produzione occorrono motori a scoppio o, comunque, macchinari causanti vibrazioni, fumi, esalazioni nocive e comunque inaccettabili per le sovrastanti e/o attigue residenze.

#### Densita' fondiaria (indice di fabbricabilita')

Per le eventuali ricostruzioni-risanamenti il volume ammesso potra' raggiungere quello dell'edificio, o degli edifici, preesistenti. Per le nuove costruzioni, ammesse a saturazione degli isolati esistenti e nelle aree periferiche degli abitati attuali, l'indice di fabbricabilita' massimo e' di 0,8 mc./mq.

#### Rapporto di copertura ( $R_c = A_c/A$ )

Per gli edifici ricostruiti a sostituzione dei volumi preesistenti, il rapporto massimo di copertura potra' eguagliare quello raggiunto dalle costruzioni precedenti. Per le nuove costruzioni, ammesse a saturazione degli isolati esistenti e nelle aree periferiche degli abitati attuali, il rapporto massimo di copertura non potra' superare il 25%.

#### Massima altezza degli edifici ( $H_e$ )

Nelle ricostruzioni l'altezza massima degli edifici potra' risultare uguale a quella dell'edificio preesistente. Per le singole costruzioni, ammesse a saturazione degli isolati od aree edificabili dei centri abitati, l'altezza massima dovra' risultare uguale od inferiore a ml. 6,50 (n. 2 piani abitati). Maggiori altezze potranno essere concesse solo per edifici o per parte di essi, che siano oggetto di piani urbanistici di ristrutturazione con previsioni planovolumetriche sempreche' rispettino il limite della densita' fondiaria massima relativo alla zona "B2".

#### Minima altezza degli edifici

Le ricostruzioni e nuove costruzioni ammesse a saturazione degli isolati esistenti se saranno eseguite sul filo stradale, dovranno avere altezza minima di ml. 4,50, se arretrate dal filo stradale (arretramento minimo ml. 3,00), l'altezza minima am-

messa e' di ml. 3,50 (salvo maggiori arretramenti previsti dal Pdf o dal D.M. 1444.

#### Distanze minime fra edifici e minima distanza tergale

Per nuovi edifici conseguenti a ricostruzioni, ristrutturazioni od ammessi a saturazione negli isolati esistenti o nelle aree periferiche dei centri abitati, la minima distanza assoluta dovra' risultare di ml. 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (art. 9 D.M. 1444). Qualora l'edificio preesistente sia stato realizzato in aderenza ad altro edificio, (e pertanto sull'edificio a confine non vi siano pareti finestrate), il nuovo edificio potra' essere ricostruito in aderenza.

Anche le nuove costruzioni ammesse a saturazione nelle zone "B2" potranno essere realizzate sul confine di proprieta'. Qualora, pero', non siano realizzate sul confine dovranno verificare la distanza di 10 metri da fabbricati vicini con pareti finestrate e, in loro mancanza, almeno m. 5,00 dal confine.

Per i nuovi edifici ammessi nelle aree a saturazione negli isolati od aree periferiche ai centri abitati esistenti, la minima distanza dai confini e' di m. 5,00.

#### Tipi edilizi previsti

Edifici residenziali a due piani, a nastro, isolati, casette a schiera, abbinata od isolate. Tutti i locali accessori dovranno essere compresi nel corpo di fabbrica o costituire con esso, una composizione planovolumetrica organica. E' prescritta l'areazione trasversale per tutti i nuovi edifici.

#### Profondita' edificabile dei lotti fabbricativi

Per i lotti fabbricativi con profondita' fino a m. 40,00, la fascia edificabile e' fissata in m. 12,00, misurabili dall'allineamento previsto o ammesso da Pdf risultante dalla edificazione attigua. Per i lotti fabbricativi con profondita' maggiore ai ml. 40,00, la fascia edificabile potra' raggiungere la profondita' di m. 16,00, misurati dall'allineamento previsto od ammesso dal Pdf (vedi quanto previsto in tal senso per le zone "B1").

In casi dubbi, per mancanza di allineamenti precostituiti o di indicazioni grafiche di Pdf, l'allineamento sara' concordato con l'Amministrazione Comunale sulla base dei pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o della Locale Commissione Edilizia.

#### NORMA COMUNE ALLE SOTTOZONE "B1 E B2"

In ambedue le sottozone, qualora si prospettino interventi interessanti interi isolati, o parte organica di essi o, comunque, interventi per nuove costruzioni di volumetria superiore ai mc. 3000, prima del rilascio delle relative concessioni edilizie, il richiedente, od i richiedenti, dovranno versare al Comune una quota parte per la realizzazione delle opere di primaria e secondaria urbanizzazione, qualora il progetto preveda un diverso assetto viario od un adeguamento di quello preesistente. Tale quota sara' stabilita per ogni mc. di costruzione valutato vuoto per pieno o per ogni 100 mc. (vuoto per pieno), dal Consiglio Comunale. Nel caso in cui l'intervento preveda la completa demolizione del volume esistente, e' ammessa la ricostruzione globale del medesimo con identica superficie coperta ed altezza.

# STRALCIO

Onde consentire interventi di recupero statico, di risanamento igienico e di ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti ammessi dal presente articolo valgono le seguenti riduzioni:

- la distanza minima fra edifici, di cui almeno uno abbia pareti finestrate, e' ridotta a m. 6,00;
- la distanza minima dai confini e' ridotta a m. 3,00, salvo accordi preventivi fra i proprietari confinanti, fermi restando i 6,00 m. quale minima distanza fra edifici.

Per gli edifici residenziali carenti di servizi e/o comforts igienico-sanitari, valgono le stesse integrazioni volumetriche previste nelle zone B1.

ZONA "C" Comprende le parti del territorio comunale destinato ai nuovi complessi insediativi a carattere residenziale attualmente inedificate o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunge i limiti di superficie coperta di 1/8 rispetto alla superficie fondiaria di zona e la densita' territoriale di mc.1,5/mq. La zona "C" e' stata articolata, nel PdF, in tre sottozone:

sottozona "C1", sottozona "C2", sottozona "C3";

differenti, fra loro, per densita' edilizia e tipologie edilizie ammesse pur essendo destinate, tutte quante, ad insediamenti residenziali. La loro individuazione e' conseguente ad una loro diversa funzione, alle diverse loro ubicazioni e, conseguentemente, al loro carattere.

LE SOTTOZONE "C1", sono previste interessare, prevalentemente, le nuove aree edificabili ubicate presso i centri abitati esistenti e permettono di realizzare una edilizia comprendente i servizi necessari agli abitanti del nuovo quartiere, quali negozi, complessi ricettivi, uffici e simili. Le sottozone "C1", si qualificano cosi' quali "tessuti urbani" atti ad alleggerire la pressione che i nuovi insediamenti residenziali causerebbero sui centri urbani esistenti.

LE SOTTOZONE "C2" sono previste per garantire lo sviluppo edilizio del Comune.

LE SOTTOZONE "C3" interessano aree piu' periferiche, orograficamente piu' difficili ove l'edilizia ammessa, tenendo conto delle ragioni suddette, avra' carattere estensivo.

## NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE C1, C2, C3

Da tutte e tre le sottozone "C", sono esclusi gli insediamenti produttivi a carattere industriale, gli ospedali, i sanatori e tutte quelle attivita' che possono essere in contrasto con il carattere residenziale della zona "C". L'urbanizzazione delle tre sottozone e' prevista attuarsi tramite piani urbanistici di iniziativa comunale o con piani urbanistici privati autorizzati dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui le medesime non siano urbanizzate o prevedano interventi superiori o uguali a 1.200 mc. in un lotto.

L'autorizzazione a costruire puo' avvenire per concessione diretta nel caso di intervento inferiore a 1200 mc. quando le aree siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

## SOTTOZONA "C1"

Densita' fondiaria massima e massimo indice di fabbricabilita' (If max)

L'indice massimo di fabbricabilita' fondiaria previsto e':  
If = 1,50.

La massima densita' fondiaria risulta di mc. 15.000/ha. Ammessa una volumetria di mc. 100 per ogni vano abitabile, la densita' edilizia residenziale risulta di 150 vani - ab./ha.

Spazi pubblici minimi inderogabili oltre le sedi viarie occorrenti a servizio degli insediamenti

Premesso che ad ogni attuale residente e per ogni nuovo vano residenziale di volumetria media di 100 mc. (atto cioe' a ricevere un nuovo potenziale abitante), deve corrispondere una dotazione minima inderogabile di mq. 24 da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico, o parcheggi ripartita, di norma, in:

- mq. 5,00 per aree destinate all'istruzione dell'obbligo;
  - mq. 4,00 per aree per attrezzature di interesse comune;
  - mq. 2,50 per aree per parcheggi;
  - mq. 12,50 per aree per spazi pubblici attrezzati a parchi o per il gioco e lo sport effettivamente utilizzabili per tali impianti;
- sottolineando che e' opportuno che i suddetti spazi siano concentrati e distribuiti in modo da determinare spazi effettivamente "funzionali" ed ubicazione in funzione di raggi ottimali relativi alle attrezzature previste, nella planimetria in scala 1:5.000 e nelle planimetrie in scala 1:2.000 sono stati individuati tali spazi pubblici. Pertanto nella redazione dei piani urbanistici privati si dovra' prevedere l'assicurazione dell'obbligo di cessione od acquisizione dei predetti spazi pubblici nel rapporto di mq. 24 per ogni residente o nuovo vano - ab. di 100 mc., qualora tali spazi non ricadano o ricadano solo parzialmente nelle zone interessate dai suddetti piani di lottizzazione. (vedi art.124 del presente R.E.).

Rapporto di copertura massimo (Rc max)

Per la sottozona "C1" il massimo rapporto di copertura e' previsto del 30% dell'area di pertinenza.

Altezza massima degli edifici (He max.)

(tre piani abitabili fuori terra)

La massima altezza di zona e' di ml. 10,60, salvo piani urbanistici con caratteristiche planovolumetriche nei quali, ferma restando la densita' fondiaria e, quindi il volume ammesso dal PdF, si potranno consentire anche maggiori altezze per alcuni edifici o parti di essi sempreche' si ottenga un pregevole inserimento volumetrico nell'ambiente e la concessione sia ammissibile con le esigenze di tutela ambientale.

Altezza minima di zona (he min.)

L'altezza minima di zona, per edifici previsti sul filo stradale, e' di ml. 4,50. Qualora gli edifici siano previsti arretrati di almeno ml. 3,00 l'altezza minima delle costruzioni potra' essere di ml. 3,30. Se il piano terra dei nuovi edifici e' previsto non abitabile (utilizzato solo per locali accessori, tutto o parzialmente a pilotis, ecc), l'altezza minima potra' essere di ml. 2,40 al netto dello spessore delle travi o del solaio.

#### Distanze minime fra edifici

Nel caso di due edifici fronteggiantisi di diversa altezza, la distanza fra di essi dovrà risultare pari alla semisomma delle due altezze e, comunque, mai inferiore a ml. 10,00

La condizione suddetta vale se i due edifici hanno pareti finestrate ed anche se una sola parete è finestrata qualora gli edifici suddetti si fronteggino per uno sviluppo superiore ai ml. 12,00.

Le distanze minime fra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare (eccluse le strade a fondo cieco), debbono corrispondere alla "larghezza della sede stradale" maggiorata di:

ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i 7 e i m. 15

ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15 (art.9 D.M. 1444).

Potranno essere ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche e fatte salve le disposizioni della Legge 1684.

#### Tipi edilizi previsti:

Edifici multipiani in linea, a piastra, a nastro od a schiera, residenziali, alberghi con il P.T. destinato ad uffici, negozi e rimesse. Tutti gli edifici previsti dovranno prevedere gli alloggi dotati di ventilazione trasversale. Non è ammessa la costruzione di cortili. Gli eventuali locali accessori devono risultare compresi nell'edificio di pertinenza.

#### SOTTOZONA "C2"

Comprende le parti del territorio comunale destinato a nuovi insediamenti residenziali, attualmente inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie coperta di 1/8 della superficie fondiaria di zona e la densità territoriale di 1,5 mc./mq.

Densità fondiaria massima, indice di fabbricabilità (If)

$$If \max = 0,80 \text{ mc./mq.}$$

Dato che ad ogni 100 mc. è consentito corrispondere un vano e ad ogni vano un potenziale abitante, la densità fondiaria massima per ettaro risulta di:

$$\frac{\text{mc. } 8.000/\text{ha}}{\text{mc. } 100/\text{ab.}} = 80 \text{ ab.-vani/ha}$$

Spazi pubblici da cedere o da acquisire

$$\text{mq. } 24/\text{vano di } 100 \text{ mc.}$$

Massimo rapporto di copertura

20% dell'area di pertinenza

Altezza massima degli edifici (H max.)

(due piani abitabili fuori terra ed un eventuale piano seminterrato per rimesse - cantine)

ml. 8,50 a valle (ferma restando la densita' fondiaria di zona, potranno essere ammesse altezze maggiori solo in caso di gruppi di edifici che siano oggetto di piani urbanistici planovolumetrici d'iniziativa comunale o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche).

Altezza minima degli edifici (H min)

Per edifici sul filo stradale ml. 4,50 dal piano di campagna;  
per edifici arretrati di almeno ml. 3 dal filo stradale,

ml. 3,50 dal piano di campagna;

se il P.T. e' previsto utilizzato per locali accessori, la minima altezza in alcune parti dell'edificio potra' risultare anche di ml. 2,50.

Distanze minime fra gli edifici

- Pari all'altezza dell'edificio piu'alto.
- Minima assoluta: ml.10,00.

Se fra edifici fronteggianti sono interposte strade veicolari (escluso quelle a fondo cieco), la minima distanza dovra'essere:

- uguale alla sede stradale (Ls) maggiorata di ml. 5,00 per lato se Ls > 7,00
- di ml. 7,50 per lato se Ls e' compresa fra i ml. 7,00 ed i ml.15,00
- uguale alla sede stradale (Ls) maggiorata di ml.10,00 per lato se Ls e' maggiore di 15.

Minima distanza fra gli edifici ed i confini di proprieta'

La minima distanza degli edifici o dei complessi edilizi a nastro o piastra, dai limiti di proprieta', non dovra' risultare inferiore ai m. 5,00.

Tipi edilizi previsti

Casette isolate, case abbinatae, case a schiera, residentiali, villette isolate. Gli edifici dovranno risultare dotati di areazione trasversale. Non sono ammessi cortili all'interno degli edifici se non adibiti solo a stenditoi che dovranno risultare opportunatamente diaframmati. Gli eventuali locali accessori devono risultare compresi od organicamente composti con l'edificio di appartenenza. Sono ammesse attrezzature alberghiere e di ristoro per la ricreazione ed il tempo libero.

## SOTTOZONA "C2"

L'attuazione delle aree turistiche e' prevista realizzata con altezze ed altre caratteristiche edilizie identiche alle normali sottozone C2 con un indice fondiario massimo di 1,5 mc./mq. ed un rapporto di copertura massimo del 30% dell'area oggetto dell'intervento.

Costruzioni riferite all'unita' turistica del PASSO DEI DUE SANTI: saranno ammesse previa osservanza della Convenzione che dovra' essere approvata assieme ai piani urbanistici con i quali l'unita' turistica sara' attuata.

## SOTTOZONA "C3"

Comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti residenziali estensivi ubicate in zone periferiche ai centri abitati attuali ed i villaggi turistici (sottozona "C3T"). La loro utilizzazione e' prevista attuata a mezzo di piani urbanistici con previsioni planovolumetriche. Tali piani possono essere di iniziativa comunale o di iniziativa privata.

Densita' fondiaria massima, indice di fabbricabilita' (If)

If max = mc. 0,5/mq.

Dato che ad ogni mc. 100 di nuova costruzione puo' corrispondere un vano e questo puo' dar luogo ad un nuovo potenziale residente, la densita' fondiaria risulta di 50 vani-abit./ha.

Spazi pubblici minimi da prevedersi

mq. 24/vano-abit.

Rapporto di copertura massimo previsto (Rc)

15% dell'area di pertinenza

Altezza massima a valle (un piano abitabile fuori terra piu' un piano per locali accessori)

ml. 5,50 a valle salvo maggiori altezze di alcune loro parti da verificarsi nello studio a carattere planovolumetrico.



#### Minima distanza fra edifici o fra complessi edilizi

La minima distanza fra edifici o fra complessi edilizi e' di m. 10,00. La distanza fra edifici o complessi edilizi unitari fra i quali sono interposte strade veicolari (escluse le strade a fondo cieco), debbono risultare della dimensione della strada maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, se la strada ha larghezza inferiore a ml. 7,00
- m. 7,50 per lato, se la strada ha larghezza compresa fra i m. 7,00 e i m. 15,00
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore ai ml. 15,00 (D.M. 1444, art. 9)

Anche nelle zone "C3" potranno essere ammesse distanze inferiori fra edifici od altezze superiori a quelle previste per la zona solo nel caso di complessi edilizi che formino oggetto di piani urbanistici con previsioni planovolumetriche, fermo restando il volume complessivo ammesso dal PdF e sempreche' le maggiori altezze consentite siano compatibili con i concetti di tutela paesistico-ambientale e della Legge n. 1684.

#### Tipi edilizi previsti

Villette, casette abbinatae, chalets, case a schiera, residentials. Sono ammesse attrezzature alberghiere e di ristoro per la ricreazione ed il tempo libero, negozi. Tutti gli eventuali locali accessori (rimesse private, locali di servizio ecc.), dovranno essere compresi nei volumi delle costruzioni od organicamente composti nella strutturazione volumetrica generale.

#### Costruzioni riferite alle unita' turistiche del LAGO ARACCI - PASSO DEL RASTRELLO ("C3T")

Le costruzioni riferite a queste unita' turistiche saranno ammesse previa osservanza della Convenzione approvata assieme ai piani urbanistici con i quali le unita' turistiche sono previste attuarsi. In particolare il villaggio turistico al Passo del Rastrello e' completato; quello al lago Aracci ha esaurito la prima fase ed ha iniziato la seconda fase.

#### ZONA "D"

Comprende le parti del territorio comunale destinate ai nuovi complessi industriali, artigianali e commerciali nonche' depositi e magazzini relativi alle attrezzature, alle materie prime ed alle merci necessarie alla produzione dell'azienda ed alla vendita. Sono ammesse costruzioni di servizi amministrativi necessari alla gestione dell'azienda ed abitazioni ad uso del custode o del titolare dell'azienda, tali da non superare una superficie coperta complessiva di mq. 130.

#### Densita' fondiaria massima, indice di fabbricabilita' (If)

If max = mc. 3/mq.

Rapporto di copertura massimo previsto (Rc)

Rc = 50% dell'area di pertinenza

Altezza massima a valle: ml. 12,00 ad esclusione dei volumi tecnici o di particolari necessita' lavorative debitamente dimostrate.

Minima distanza fra edifici o fra complessi edilizi.

La minima distanza fra edifici o fra complessi edilizi e' pari all'altezza dell'edificio piu' alto con un minimo di 10,00 m.

La distanza fra edifici o complessi edilizi unitari fra i quali sono interposte strade veicolari (escluse le strade a fondo cieco), debbono risultare della dimensione della strada maggiorata di:

m. 5,00 per lato, se la strada ha larghezza inferiore a ml. 7,00

m. 7,50 per lato, se la strada ha larghezza compresa fra i m. 7,00 ed i m. 15,00

m.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore ai ml. 15,00 (D.M. 1444 art.9)

Tipi edilizi previsti

Capannoni, magazzini, prefabbricati e non con annesse abitazioni e/o uffici e punti vendita. Tutti gli eventuali locali accessori dovranno essere compresi nei volumi delle costruzioni ed organicamente composti nella strutturazione volumetrica generale.

L'urbanizzazione della zona e' prevista attuarsi tramite piani urbanistici di iniziativa comunale o con piani urbanistici privati autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Attivita' consentite

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, quelli da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e per l'allontanamento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della Legge 10.05.1976 n. 319 con speciale riferimento a quelle previste al Titolo IV e della Tabella A,B,C, della legge stessa. Per gli stabilimenti industriali si applicano anche le disposizioni di cui alla Legge 13.7.1965 n. 615 del relativo Regolamento di esecuzione n. 322 del 15.4.71 L'Amministrazione Comunale si riserva di approvare i progetti presentati previa dichiarazione del proprietario riguardo all'attivita' che verra' svolta.

Sono comunque escluse tutte le attivita' insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Decreto Ministero Sanita' 2/3/1987 elencate nella Parte I lett. A,B,C e Parte II lett. A. La realizzazione delle attrezzature commerciali deve essere conformata alle disposizioni del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, previsto dalla Legge 11/6/1971 n. 426.

ZONA "E"

Comprende le parti di territorio Comunale riconfermate dal PdF. per le attivita' agricole, silvo-pastorali, forestali, agrituristiche.

## Interventi previsti

Sono ammesse demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti, restauri, nuove costruzioni e locali accessori necessari alla conduzione economica delle aziende sia singole che associate in cooperative.

## Densita' fondiaria delle abitazioni

La massima densita' fondiaria per le abitazioni nella zona "E" e' di mc. 300/Ha e pertanto l'indice di fabbricabilita' risulta di mc. 0,03/mq. ed il limite massimo di mc. 600 con destinazione d'uso di abitazione per quei coltivatori diretti che non siano proprietari, essi stessi, di abitazioni e che dimostrino di dedicare alla attivita' agricola almeno 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavano dalla attivita' medesima almeno 2/3 del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Nelle zone agricole in cui l'impresa direttore coltivatrice e' caratterizzata da particolare frammentazione della proprieta', l'indice di fabbricabilita' ai fini del comma precedente, puo' essere applicato anche con riferimento ai lotti non contigui, purché i fondi situati nello stesso Comune ed intestati catastalmente ad una unica ditta abbiano superficie complessiva non inferiore a 3 ettari ed il lotto su cui dovra' insistere la costruzione non sia comunque inferiore a mq. 5000.

Sono altresì consentite costruzioni con destinazione d'uso di annessi agricoli (opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola o alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, alla valorizzazione commerciale, agli allevamenti, agli impianti agrituristici) con indice massimo di fabbricabilita' fondiario, valutato computando i volumi esistenti, di mc./mq. 0,03.

Annessi agricoli di volumetria inferiore od uguale a 80 mc. sono ammessi a condizione che siano rispettate le caratteristiche della zona. Nel caso di iniziative finalizzate alla maggior produttivita' agricola o di cooperative agricole od impianti di attivita' agrituristiche sono ammesse deroghe con specifiche varianti agli strumenti urbanistici che prevedono all'interno delle zone agricole la localizzazione e la particolare normativa dell'intervento. I provvedimenti di adozione delle varianti di cui al comma precedente sono pubblicate nel primo giorno festivo immediatamente successivo a quello dell'adozione e trasmessi alla Giunta Regionale entro 15 giorni dalla sua data di adozione.

Per i fabbricati esistenti di uso residenziale ubicati nelle zone "E" sono consentite:

- a) opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) piccoli lavori di sistemazione con ampliamenti "una tantum", fino a cinque anni dall'entrata in vigore della presente variante, per miglioramento igienico-funzionale in relazione a comprovate necessita' e per l'aumento delle attivita' produttive nei seguenti limiti:
  - 1- incremento di volume non superiore al 30% con un massimo di mc. 100 per unita' abitative attuali di superficie netta minore di 90 mq.;
  - 2- incremento di volume non superiore al 20% con un massimo di mc. 75 per unita' abitative di superficie netta tra 90 mq. e 110 mq.;
  - 3- incremento di volume non superiore al 10% con un massimo di mc. 50 per unita' abitative attuali di superficie netta tra 110 mq. e 130 mq.;nessun incremento di volume e' ammissibile per unita' abitative attuali di superficie netta superiore a 130 mq.

Annessi agricoli di volumetria inferiori od uguale a 80 mc. sono ammessi a condizione che siano rispettate le caratteristiche della zona.

Per gli annessi agricoli o per attrezzature legate alle attività agricole ed agrituristiche, esistenti, escluse le abitazioni, possono comunque essere ammessi una tantum, fino a cinque anni dall'entrata in vigore al P.d.F., ampliamenti volumetrici dei fabbricati esistenti non superiori al 100% con un massimo di mc. 500.

Nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade, potranno essere autorizzati gli ampliamenti di cui ai commi precedenti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale, fatta salva comunque la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e del traffico.

#### Rapporto di copertura

Il massimo rapporto di copertura di zona e' quale risultera' dalla proiezione dei volumi ammessi dal relativo indice di zona sui terreni di pertinenza.

Altezza massima delle costruzioni e minime distanze fra gli edifici ammessi nella zona.

L'altezza massima di zona e' di ml. 6,50 da verificarsi a valle. Dall'osservanza di tale altezza si conviene di escludere gli eventuali volumi tecnici relativi alle costruzioni od a parte di esse, necessarie alla trasformazione e/o conservazione di prodotti agricoli-silvo-pastorali. La minima distanza fra edifici costruiti non in aderenza e' ml. 10,00.

#### Tipi edilizi ammessi

Abitazioni, edifici rurali, stalle, impianti per la trasformazione e/o lavorazione dei prodotti agricoli silvo-pastorali-forestali. Costruzioni ed ampliamenti delle attrezzature agrituristiche ed artigianali.

#### ZONA "F"

Comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale quali il Parco Territoriale del Gottero, (versante Zerasco) che interessa circa 1200 ha. di territorio montano settentrionale ed incastona l'unita' turistica dal Passo dei Due Santi al Lago Aracci nonche' il Parco Territoriale previsto da Bosco di Rossano al Passo del Rastrello, interessante le proprieta' comunali con piccole integrazioni di altri terreni onde conferire a tale parco una sua continuita' ed il Parco Comunale di Monte Greta.

## ART 124 - SPAZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Comprendono le aree, parti delle zone territoriali omogenee individuate dal Pdf, utilizzate o destinate ad attrezzature pubbliche esistenti o previste a loro integrazione dal Pdf in osservanza della Legge 765 e del D.M. 1444 del 2.4.1968.

Tali spazi sono stati calcolati nella misura di 24 mq. ogni residente attuale nel territorio comunale e per ogni mc. 100 di nuova costruzione residenziale equiparata ad un vano medio abitabile da una persona. Le aree per gli spazi pubblici così individuate, recano, nel loro interno, il simbolo convenzionale dell'attrezzatura per la quale sono destinate o reperite.

Gli indici di fabbricabilità e le altre caratteristiche urbanistico-edilizie delle suddette aree per attrezzature pubbliche, sono uguali a quelle della zona di appartenenza, escluse le aree a verde per le quali valgono i seguenti indici e le aree per parcheggi (aliq."d")

area a parco pubblico	If = 0,006 H max. = ml. 3,00
area a verde sportivo e verde attrezzato	If = 0,05 H max. = ml. 3,00
aree per campeggi	If = 0,01

Gli spazi pubblici suddetti sono da considerarsi oltre alle sedi viarie indicate dal Pdf e costituiscono dei minimi inderogabili. Tali spazi pubblici sono verificati, nel Pdf visualizzato nelle planimetrie in scala 1: 2.000, sia nel loro complesso sia in osservanza delle specifiche aliquote previste dal D.M. 1444.

Per il centro attrezzato polivalente previsto dal Pdf in una area a valle dell'abitato di Coloretta sono previsti i seguenti indici:

If = 1,5 mc./mq.;                      Rc = 20%;                      H = ml. 8,00;

distanza dai confini e dalle strade m. 30,00.

Ferma restando la quota di mq. 24,00/ab.- nuovo vano di mc. 100 che deve essere ceduta al Comune per spazi pubblici dai proprietari dei terreni oggetto di ristrutturazioni ricadenti nelle zone "E" o di piani urbanistici ricadenti in zone "C", l'ubicazione degli spazi pubblici suddetti prevista dal Pdf, può dar luogo a tre casi limite:

1) gli spazi pubblici da cedere ricadono nell'area oggetto dei piani di iniziativa privata nell'esatta proporzione di mq. 24,00 per ogni residente e per ogni nuovo vano di mc. 100,00 ammesso dal Pdf

Interventi ammessi:

rimboschimenti secondo i piani di settore concordati con i Dipartimenti forestali, per la riconversione degli attuali boschi cedui;  
piani per il mantenimento, il potenziamento delle zone, appositamente individuate, per i pascoli e relative attrezzature necessarie, bonifica idraulica, impianti ricreativi.

Edifici privati esistenti nei Parchi Territoriali e Comunali

Qualora nelle aree comprese nei Parchi predetti esistano edifici privati, capanne od altre costruzioni, il Comune non sarà obbligato al loro esproprio e potrà scorporarle e permettere che i privati proprietari abitino in tali strutture ed esercitino sui terreni afferenti alle costruzioni citate, le attività silvo-pastorali non in contrasto con la funzione e destinazione dei parchi stessi.

Indici di fabbricabilità

mc. 0,001/mq. ( 1000 mc. ogni 100 ha )

Rapporto di copertura

Quale risulterà dalla proiezione delle strutture, servizi ed impianti ammessi all'indice di zona.

Altezza massima:

- m. 3,50

Minime distanze degli edifici ammessi fra loro dalla arteria viarie e dai confini

- minima distanza fra gli edifici:  
ml. 10,00
- minima distanza dalle arterie viarie  
ml. 30,00
- minima distanza dai confini  
ml. 10,00

DISPOSIZIONI DEL C.P. (art. 734) VALIDE PER TUTTE LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

INDIPENDENTEMENTE DALLA OSSERVANZA DELLE NORME CHE CONDIZIONANO GLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.d.F. NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE ED INDIPENDENTEMENTE DALLE RELATIVE AUTORIZZAZIONI DI DETTE OPERE DA PARTE DELLE AUTORITÀ COMPETENTI VALGONO LE DISPOSIZIONI DEL CODICE PENALE (art. 734) IN MATERIA DI DETURPAZIONE DEL PAESAGGIO. OLTRE ALLA L.R. 29-6-82 N.52

- 2) gli spazi pubblici da cedersi ricadono solo in parte nell'area oggetto dei piani di iniziativa privata o non vi ricadono affatto;
  - 3) gli spazi pubblici da cedersi ricadono nell'area oggetto dei piani d'iniziativa privata in eccesso rispetto al rapporto di mq. 24,00/ab - vano di mc. 100.
- Nel primo caso, raramente verificabile, il proprietario od i proprietari, cedono gratuitamente gli spazi pubblici al Comune.
  - Nel secondo caso (spazi pubblici previsti dal Pdf in difetto rispetto al rapporto mq. 24/ab.-vano) il proprietario od i proprietari riuniti in consorzio, versano al Comune una quota per ogni mc.100 di nuova costruzione ammessa dal Pdf, corrispondente al costo di acquisto di mq. 24 di terreno per ogni mc. 100 costruiti, necessaria per l'acquisizione degli spazi pubblici ove il Pdf li ha previsti. Il valore della quota verra' valutata e deliberata dal Consiglio Comunale.
  - Nel terzo caso (spazi pubblici previsti dal Pdf nella zona in eccesso rispetto al rapporto fissato dal D.M. ed all'area del privato) il Comune si impegna a rimborsare la differenza o ad effettuare conguagli con le quote, a carico dei privati relative alle opere di secondaria urbanizzazione.

#### ART.125 - AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

Sono aree soggette a vincoli speciali le:

##### a) aree cimiteriali

Il Pdf identifica tali aree soggette ai disposti del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265 del 27/7/1934 art. 338 e legge 17/10/1957 n. 983. Nelle aree predette, pertanto, valgono i disposti piu' restrittivi delle leggi sopracitate oltre la normativa della zona di appartenenza. Oltre a riferirsi alle aree attualmente cimiteriali individuate dai raggi di rispetto attualmente vigenti, devono ritenersi nuove aree cimiteriali quelle previste dal Pdf a rispetto degli ampliamenti relativi ai cimiteri esistenti. Nelle zone cimiteriali da attrezzare dopo l'adozione del P.d.F. dovranno essere rispettati i disposti di cui al D.P.R. n.803 del 21/10/75. Per gli edifici esistenti ricadenti nei limiti di vincolo cimiteriale, saranno consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

##### b) fasce di rispetto a protezione della viabilita'

Sono fasce di terreno inedificabili in osservanza al D.M. 1404 dello 01/4/1968 ed alla Circolare 30/12/1970 n. 5980. Tali fasce di rispetto, sono previste di profondita' diversa e proporzionale all'importanza dell'arteria a cui si riferiscono ed alle sue caratteristiche. La distanza minima a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge 06/8/1967 n. 765 e' di m. 20,00, trattandosi di strade provinciali e comunali di interesse locale. In tali aree non e' ammessa l'edificabilita' ma i volumi, che in base all'indice di fabbricabilita' della zona di appartenenza maturano sulle rispettive superfici, potranno esser riferiti alle aree contermini. Nelle fasce di rispetto stradali potranno essere ammesse solo costruzioni relative a stazioni di rifornimento degli autoveicoli. L'ubicazione di tali stazioni di servizio dovra' essere concordata con la Commissione Edilizia Comunale.

L'indice di fabbricabilità utilizzabile per le sopraccitate stazioni di servizio o di soccorso stradale, dovrà risultare non superiore ai mc.0,03/mq. La massima altezza dei servizi anzidetti non potrà superare i ml. 5,00. Gli edifici attualmente esistenti ricadenti nelle sopraddette fasce di rispetto viario non potranno ampliarsi anche se l'indice di fabbricabilità lo consente.

Gli edifici esistenti nelle predette fasce di rispetto ma con particolare destinazione (alberghi, colonie, locali pubblici o di uso pubblico, attrezzature scolastiche, o costruzioni di pubblica utilità), potranno essere modificati o ristrutturati purché le trasformazioni volumetriche siano contenute e necessarie per caratteri igienico funzionali e non costituiscano ulteriori sviluppi volumetrici prospicientemente la strada inficiandone maggiormente la visibilità.

L'autorizzazione a tali lavori è, comunque, condizionata ad una dichiarazione, da parte del proprietario, alla rinuncia del plusvalore che l'immobile eventualmente potrebbe acquistare con le predette trasformazioni.

c) aree di rispetto per sorgenti, acquedotti

Ove esistano sorgenti di acque, opere di presa di acquedotti, sono previste aree di rispetto non edificabili per un raggio di almeno m. 50.

d) aree per parcheggi pubblici.

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato di parcheggi attraverso la realizzazione di parcheggi di uso pubblico. In determinati casi, tali parcheggi potranno assumere una funzione di carattere urbano. I parcheggi di uso pubblico saranno realizzati al livello stradale dalla Pubblica Amministrazione o da cooperative, enti e/o privati convenzionati con essa.

e) aree per impianti di depurazione

Sono destinate alle attrezzature ed impianti di servizio e di manutenzione pubblici.

Le norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione dovranno seguire le disposizioni del Ministero LL.PP. 4/2/77 ai sensi della Legge 10/5/76 n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento. Per tali zone è prescritto una fascia di rispetto inedificabile di 100 m. radiali.

f) aree di cava

L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive è disciplinata dalle Leggi Regionali del 30/4/80 n. 36 e 07/5/1985 n. 55. Oltre agli adempimenti di tali Leggi, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare gli adempimenti previsti dalle presenti norme per ogni intervento diretto. È inoltre subordinata all'approvazione della Regione Toscana di un progetto di sistemazione dei luoghi al cessare dell'attività estrattiva. Le eventuali superfici di risulta potranno essere destinate ad aree produttive o in subordine a parco pubblico a seconda della loro ubicazione tramite l'approvazione di relativa variante che muti la destinazione di zona. La sopraccitata destinazione è da ritenersi applicabile anche alle cave attualmente non attive. Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali e boscate di cui all'art. 123 delle presenti norme.



## ART.126 - MANUFATTI PER SERVIZI ED IMPIANTI DI PUBBLICA UTILITA' AMPLIAMENTI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potra', per motivate ragioni di pubblico interesse, consentire la costruzione di manufatti destinati esclusivamente a servizi, attrezzature ed impianti di pubblica utilita', quali, ad esempio, cabine elettriche, cabine ENEL, centrali SIP, serbatoi per acquedotti, centrali di incenerimento o di depurazione, anche se ricadenti fuori degli appositi spazi di cui all'art.124 del presente Regolamento. Sempre per ragioni di pubblica utilita' potra' anche consentire l'ampliamento di simili manufatti o di costruzioni pubbliche qualora le esistenti risultassero inadeguate alle necessita' della popolazione e cio' in qualunque zona omogenea esse ricadano.

L'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia, potra', se le ragioni di pubblico interesse determinano dimensioni per le predette opere e manufatti di pubblica utilita' che superino gli indici e le caratteristiche urbanistico-edilizie relative alla zona omogenea di appartenenza, consentire l'ampliamento necessario fatte salvo, pero', le eventuali esigenze igieniche nonche' quelle ambientali - paesagistiche.

In ogni caso le dimensioni dei suddetti manufatti e le integrazioni ammesse per le ragioni suddette, dovranno essere strettamente necessarie ai predetti servizi di pubblica utilita' e, in nessun caso, tali impianti potranno essere destinati o trasformati per altri usi.

## STRALCIO

### ART.127 - DISCIPLINA DI RACCORDO NORMATIVO

Il raccordo normativo tra le previsioni e relative Norme di Attuazione del P.d.F. e le disposizioni di cui alla L.R. del 29/6/82 n. 52 relative alla formazione del sistema delle aree protette, dei parchi e delle riserve naturali e la L. 08/8/85 n. 431 relativa alla tutela di zone di particolare interesse ambientale, si attua come di seguito indicato:

- 1) la parte del territorio comunale interessata dalle leggi sopracitate e' soggetta alla disciplina del presente Regolamento Edilizio peraltro entro i limiti di cui alle Norme di Attuazione applicabili nelle "Aree Protette" definite dalle predette Leggi;
- 2) in tal senso le destinazioni di zona, i parametri edilizio-urbanistici, le destinazioni d'uso, gli interventi assentibili e le tipologie costruttive definite nelle presenti Norme di Attuazione del P.d.F., nel testo normativo, sono applicabili per quanto non in contrasto con le predette Norme di Attuazione nelle "Aree Protette";
- 3) nel caso si verifichi in sede applicativa delle presenti Norme di Attuazione un contrasto tra i due citati testi normativi prevalgono le disposizioni piu' restrittive;
- 4) La prevalenza di cui al precedente comma si applica non solo per quanto attiene le disposizioni normative, ma anche per quanto concerne le destinazioni di zona riportate nella cartografia di zonizzazione del P.d.F.

### ART.128 - ANNULLAMENTO PRECEDENTI DISPOSIZIONI

Le presenti norme sostituiscono ed abrogano ogni altra norma preesistente.