ALLIGATO A. 6 ALLA DELIBERA
COMMISSARIO AD ACTA A. 2
DEL 11 NOV. 1981

Il Segretario Comunale
(Dr. Mario Pollo)

Il Commissario Reg.le ad acta
Dr. Domenico Scuma

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI ACI BONACCORSI

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO 379 6.11.82
IL SEGRETARIO

COMUNE DI ACI BONACCORSI
10 OTT. 1981
Prot. n. 3460
Class.

6

REGOLAMENTO EDILIZIO - NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI ACI BONACCORSI
PROVINCIA DI CATANIA

Pubblicata all' Albo di questo Comune per gg. 15 consecutivi dal 4-7-1985 al 19-7-1985 senza opposizioni o reclami
Aci Bonaccorsi, li 20-7-1985
IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI ACI BONACCORSI (Catania)
Copia conforme all'originale per uso amministrativo
Aci Bonaccorsi, li 10 OTT. 1981
IL SEGRETARIO CAPO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OO. PP. CON SEDE IN PALERMO
Ufficio del Genio civile di Catania

Visto ai sensi della legge 2-2-1974 N. 64 e con riferimento alla nota di pari data e numero 1002R
N. 15 APR. 1982
Catania, li 21 MAG 1982
IL CAPO SEZIONE
IL PRIMO DIRIGENTE
CAPO DELL'UFFICIO
(Ing. [illegible] Lascia)

gaetano palumbo
ingegnere

settembre 81

COMUNE DI ACI BONACCORSI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- - - -

REGOLAMENTO EDILIZIO
E
NORME DI ATTUAZIONE

REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO
AL D. A. N.° 150/85 DEL 18 APR. 1985

L'ASSESSORE

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I°

NORME PRELIMINARI

ART. 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale da parte di chiunque ne abbia titolo, ai sensi del successivo art. 9, e tutte le opere già costruite o da costruirsi, sono soggette alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

ART. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Capo II°

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

b) sui progetti delle opere soggette a concessione edificatoria di cui al successivo art. 6;

c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui al successivo art. 18;

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

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

f) sulle proposte tecniche di predisposizione o di variazione di tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre che sulle convenzioni-tipo e sui programmi pluriennali d'attuazione da presentare al Consiglio Comunale.

ART. 4

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta:

a) dal Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;

b) dal tecnico comunale;

c) dall'ufficiale sanitario;

d) da un legale esperto in materia di diritto urbanistico ed edilizio designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dall'Ordine provinciale degli avvocati.

e) da un consigliere comunale della minoranza, designato dal Consiglio Comunale;

f) da un ingegnere edile e da un architetto designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai relativi ordine professionale provinciale;

g) da un geometra designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal Collegio professionale provinciale.

I commissari di cui alle lettere d), e), f),g) durano in carica cinque anni non sono rieleggibile e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

ART. 5

Funzionamento della Commissione edilizia

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

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno cinque membri ed in ogni caso debbono essere presenti il tecnico comunale e uno dei commissari di cui alle lettere f e g del presedente art. 4.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere

alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

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

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

CAPO III°

CONCESSIONE EDIFICATORIA

ART. 6

Opere soggette a concessione edificatoria

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione edificatoria:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione totale o parziale sia all'interno che all'esterno dei fabbricati residenziali e a diversa destinazione d'uso;

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ri-

costruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta, o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

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

f) collocamento, rimozione, modifica di chioschi, distributori di carburanti e simili;

g) modifiche alle destinazioni d'uso degli immobili;

h) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico.

ART. 7

<u>Lavori eseguibili senza concessione edificatoria</u>

Non è richiesta concessione di edificare ed è sostituita da una autorizzazione del Sindaco, su parere del tecnico comunale, per i lavori di manutenzione ordinaria come definiti dall'art. 20 della L.R. 27.12.78 n.71 . Tale disposizione non si applica

per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n.1089 e 29.6.39 n.1497.

ART. 8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario o per l'avente titolo di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o di autorizzazione di cui agli artt. 6 e 7.

ART. 9

Domande di concessione

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art. 6 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dall'avente titolo, o da un loro rappresentante autorizzato, e dal progettista, dev'essere indirizzata al sindaco.
La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
b) il domicilio del richiedente la concessione;
c) il titolo per richiedere la concessione (proprietario, usufruttuario, beneficiario di occupa-

zione d'urgenza, superficiario, assegnatario di terre incolte, titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, concessionario di miniere e di beni demaniali, titolare del diritto reale di abitazione, cessionario a norma dell'undicesimo comma dell'art. 35 della L. 22/10/1971, n.865, assegnatario di alloggi per l'edilizia economica e popolare, affittuario coltivatore diretto di cui all'art. 14 della Legge 11/2/1971, n.11, titolare di servitù, enfiteuta, titolare in base a negozio giuridico fra vivi o per causa di morte,ecc.);

d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente di cui sia documentata l'accettazione e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

ART. 10

Elaborati di progetto ed allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 9, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

a) corografia in scala non inferiore a 1/2.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1/500, estesa convenientemente oltre i confini del lotto interessato, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

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

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) sezioni verticali in numero adeguato quotate in corrispondenza dell'edificio, in scala 1: 100, con la specificazione della destinazione d'uso interna;

e) almeno una sezione verticale del lotto in scala 1: 500, quotata in corrispondenza dell'edificio di progetto, nella direzione di massima pendenza, riferita ad un punto fisso del suolo, per tutta l'estensione del lotto e fino agli eventuali spazi pubblici adiacenti, con la configurazione attuale del terreno differenziata dalle proposte di sistemazione a seguito del progetto e della localizzazione del nuovo edificio;

f) dichiarazione sottoscritta dal richiedente la concessione debitamente autenticata e trascritta nei Registri immobiliari con la quale si vincolino permanentemente le aree ovvero i locali a parcheggi delle nuove costruzioni accessibili dalle vie carrabili, a norma dell'art. 41 sexies della L.U. integrata e dell'art. 40 della Legge Regionale 31/3/'72, n. 19.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da un documento attestante il titolo di godimento dell'immobile per cui è richiesta la concessione di edificare, e da una relazione con la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere. Dovrà essere allegata tavola riportante il computo analitico delle superfici e dei volumi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonchè fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Nella zona A dell'annesso Piano Regolatore Generale, la presentazione della documentazione fotografica dell'insieme (di scorcio) della schiera edilizia di cui l'edificio interessato fa parte, e dello edificio stesso nella sua configurazione architettonica anteriore all'intervento progettato è obbligatoria.

Nei progetti di demolizione e ricostruzione(totale o parziale), sopraelevazione e ampliamento, riduzione e restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, gli elaborati dovranno essere integrati da piante, sezioni e prospetti in scala 1: 100 degli edifici preesistenti.

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

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

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

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al richiedente la concessione dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

ART. 11

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 45 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti risultati insufficienti o mancanti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edificatoria e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

Ove richiesto, dalle leggi e disposizioni vigenti o da normative di zona, il parere preventivo della Soprintendenza competente o di altre Amministrazioni dello Stato o della Regione, il sopradetto termine viene sospeso fino al rilascio del nulla osta dei relativi uffici.

ART. 12

Rilascio della concessione edificatoria

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia e degli Organi competenti per i casi previsti dall'ultimo comma art. 11, dichiara approvato o respinto il progetto dandone comunicazione all'interessato nei modi e termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati concede l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edificatoria, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

vrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame. Le varianti ai progetti seguono le stesse procedure previste per le nuove pratiche di rilascio delle concessioni.

ART. 13

Validità della concessione

La concessione edificatoria è sempre rilasciata con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia e di trasformazione del territorio.

La concessione edificatoria è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile o per l'avente titolo, ai quali è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che provvederà ad accettare la voltura specificando che i termini di validità, i contenuti e le prescrizioni della concessione stessa rimangono invariati.

ART. 14

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione

La concessione edificatoria ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non

iniziate e non ultimate entro tre anni dalla data del rilascio della concessione, salvo le proroghe a termini di legge.

La concessione edificatoria decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
2) quando risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dello inizio dei lavori;
3) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nell'atto di rilascio della concessione;
4) quando ricorrano i casi di annullamento previsti dalle leggi vigenti;
5) quando ricorrano le condizioni di cui all'art. 31, comma 11°, della L. n.1150/'42 e successive modificazioni e integrazioni.

Nei casi di decadenza della concessione, la costruzione rientra nel regime delle sanzioni amministrative previste dalla L.U. integrata e dalle successive modificazioni introdotte dalla L. 28/1/'77, n.10; ai fini della regolarizzazione delle suddette situazioni, oltre al pagamento delle ammende e sanzioni amministrative, dovrà essere richiesta una

nuova concessione che comporta il versamento dei nuovi contributi relativi. La decadenza viene dichiarata dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare e delle loro particolari caratteristiche costruttive.

ART. 15

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (art. 41 quater, L. n.1150/'42) e previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere concessioni edificatorie in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

ART. 16

Controllo partecipativo

Chiunque ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie.

I Comuni sono tenuti a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto per quindici giorni all'albo del Comune.

ART. 17

Responsabilità e obblighi

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge e di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edificatoria.

CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

ART. 18

Attività soggette ad autorizzazione

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

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

2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
3) i depositi su aree scoperte;
4) le occupazioni di suolo pubblico.

ART. 19

Lottizzazioni

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

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

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento-rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1/5.00 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberatura, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedottipecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
c) mappa della zona nel rapporto almeno 1/2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento

urbanistico vigente con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno di 1/500 indicante:

1) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonchè degli allineamenti;

2) gli spazi di sosta e di parcheggio;

3) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonchè di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;

4) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;

5) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;

6) la suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;

7) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;

8) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

9) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto di almeno 1/500;

10) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali, nel rapporto almeno di 1/500;

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

a) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

b) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

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

d) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime e delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per vari tipi di intervento;

12) lo schema della convenzione a norma dell'art.14 della L.R. 27.12.78 n.71 che dovrà essere stipulata tra il Comune e i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della lottizzazione da parte del Consiglio Comunale.

Nei casi previsti dalle lettere a, b, c, dello art. 12 della L.R. 27.12.78 n.71 per l'approvazione

della lottizzazione è prescritto il nulla-osta dell'Assessorato Regionale del territorio e dell'ambiente che adotta le proprie determinazioni entro novanta giorni dalla richiesta.

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

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 20

Operazioni preliminari e inizio lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla relativa richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dello inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in duplice esemplare firmato da ciascuna delle parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica (se esistente) nel punto di allacciamento relativo.

L'inizio dei lavori nel centro urbano è subordinato, ove necessario per le zone franose o risultanti da formazioni di discariche, al preventivo rilascio del nulla osta del competente ufficio del Genio Civile a norma della L. 25 novembre 1962, n.1684.

E' fatto espresso divieto di procedere a qualunque modifica dello stato di fatto prima dell'assegno di linea e di livello e della comunicazione di inizio dei lavori controfirmata dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori.

L'assegno di linea e di livello decade con la decadenza dei termini della concessione.

ART. 21

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori oggetto di concessione di edificare alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate negli atti concernenti il rilascio della concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione e fino a che l'opera non sia ultimata ai sensi del successivo art. 22.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il titolare della concessione dovrà darne avviso, entro le quarantott'ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del titolare della concessione.

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

Ciascun cantiere dovrà essere dotato di apposito cartello dal quale risultino bene in vista il nome del titolare della concessione, gli estremi della stessa, il nome del direttore dei lavori e della ditta che li esegue.

ART. 22

Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il titolare della concessione deve provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori entro e non oltre i termini previsti dalle leggi vigenti e dal presente regolamento, decorrenti dalla data di inizio dei lavori stessi, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

A partire dalla data di presentazione di tale denuncia, decorrono i termini per le eventuali dilazioni previste dalle norme vigenti ai fini del saldo del contributo afferente al costo di costruzione dell'opera, di cui allo art. 6 della L.28.1.'77, n.10.

L'omissione della presentazione della denuncia di cui al 1° comma del presente articolo nei termini consentiti per la ultimazione dei lavori, ferme re-

stando le proroghe previste dalle leggi vigenti nei casi di forza maggiore o di opere di mole eccezionale, comporta la decadenza della concessione a tutti gli effetti.

Ai fini del rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della concessione che ha il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Di tale visita dovrà essere redatto un apposito verbale da cui risulti la conformità dell'opera ultimata al progetto approvato, e l'osservanza di tutte le norme igieniche contenute nel presente regolamento.

Constatata l'osservanza di tutte le disposizioni di legge vigenti e di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie, nella concessione di edificare e nelle eventuali convenzioni e atti d'obbligo unilaterali, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

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

ART. 23

Conformità delle opere ultimate alle concessioni rilasciate

L'accertamento di conformità di cui al precedente art. 22, ai fini del rilascio dell'attestato di abitabilità o di agibilità, si riferisce alla corrispondenza in tutte le sue parti dell'opera eseguita al progetto approvato, comprese le opere di rifinitura e le sistemazioni esterne.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

ART. 24

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nello art. 25, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART. 25

Definizioni degli indici e dei parametri

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

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico.

2. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

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

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

5. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

6. ALTEZZE. L'altezza di un edificio, compresi gli eventuali porticati non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici e delle rampe di accesso ai locali interrati e seminterrati, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edi-

ficio) alla linea di copertura (definita dal piano del terrazzo di copertura; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

7. VOLUME. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati.

8. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 37.

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

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

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

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

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

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

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,50.

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

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

e) Pozzo- luce. Si intende per pozzo luce uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti. Su di esso possono affacciarsi soltanto locali di disimpegno e servizi igienici, finchè l'aerazione degli stessi sia assicurata a mezzo di opportuni impianti di ventilazione forzata.

ART. 26

Definizioni generali

1) NUOVA COSTRUZIONE - Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorga su area risultante da demolizione.

2) RICOSTRUZIONE - Per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente una cubatura dello stesso ordine di grandezza di quello preesistente.

3) RICOSTRUZIONE PARZIALE - Per ricostruzione parziale si intende quel complesso di lavori di ricostruzione indispensabile per ripristinare uno o più alloggi o altri locali, utilizzando una parte importante della costruzione stessa.

4) AMPLIAMENTO - Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare.

5) SOPRAELEVAZIONE - Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

6) TRASFORMAZIONE - Per trasformazioni si intendono le modifiche strutturali effettuate allo interno di un fabbricato.

7) MODIFICA DI PROSPETTO - Per modifica di prospetto si intende quel complesso di lavori che non comporti trasformazioni strutturali del fabbricato, che mantenga i caratteri tipologici originari della costruzione tali da non dovere rientrare nei casi di cui ai punti superiori del presente articolo.

8) OPERE DI CONSOLIDAMENTO - Per opere di consolidamento devono intendersi quelle tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio, senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; in caso di crolli parziali di dette strutture ne è consentito il ripristino nelle forme originarie.

9) OPERE DI RESTAURO - Per opere di restauro devono intendersi quelle di cui alla lettera e dello art. 20 della L.R. 27.12.78 n.71. Gli edifici non possono avere diversa destinazione d'uso rispetto a quella d'origine, a meno che, con parere della autorità competente, non vengano destinati ad uso pubblico, quale quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, commerciale o piccolo-artigianale.

10) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ORDINARIA - Per interventi di straordinaria manutenzione si intendono quelle di cui alla lettera b dell'art. 20 della L.R. 27.12.78 n.71 e cioè:

a) tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento di intonaci o rivestimenti esterni;
b) consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne con eventuale apertura o chiusura di vani di porte interne;
c) sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote delle strutture stesse;
d) demolizione e costruzione di tramezzi divisori non portanti, eseguiti con qualsiasi tecnica;
e) destinazione di locali interni per servizi igienici e impianti tecnologici;
f) rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferriate, bancali, cornici, soccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, insegne, iscrizioni, ecc.).

Per interventi di ordinaria manutenzione si intendono quelle di cui alla lettera a dell'art. 20 della L.R. 27.12.78 n.71 e cioè:

a) riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
b) riparazioni di pavimentazioni interne, infissi interni;

c) sostituzione di rivestimenti interni;

d) riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per gli edifici di interesse storico-artistico e monumentale vincolati a norma delle Leggi n.1089 e n.1497/'39, anche per le opere di ordinaria manutenzione, è necessario il preventivo nullaosta della competente soprintendenza sul progetto relativo.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

ART. 27

Campionature

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

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

ART. 28

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni

all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

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

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

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

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

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

ART. 29

Aggetti e sporgenze

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

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

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

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

L'aggetto su spazi pubblici, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.4,20 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

I balconi aggettanti su spazi pubblici non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza di tali spazi e comunque non più di ml.1,20.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle

costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

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

ART. 30

Arredo urbano

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonchè di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica,

altri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

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

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

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con la osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a

m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuocerà al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

CAPO II

NORME IGIENICHE

ART. 31

Spazi interni agli edifici

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

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

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali e accessorie di qualunque tipo. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile.

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

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

ART. 32

Uso dei distacchi tra fabbricati

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

ART. 33

Convogliamento acque bianche e nere

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

ART. 34

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di su-

perficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

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

ART. 35

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

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e di agibilità di cui all'art. 22 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione ar-

chitettonica. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

ART. 36

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 37

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, par-

zialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m.2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 36.

ART. 38

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.2,70 salvo le maggiori altezze previste per particolari destinazioni d'uso.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

ART. 39

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30? e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

ART. 40

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq.0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.6,00 e superficie inferiore a m.7,20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00, e i vani abitabili non inferiore a mq.8,00.

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

ART. 41

Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre della abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dallo ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 42

Manutenzione delle aree

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

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

ART. 43

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui allo art. 18. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 44

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

ART. 45

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

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

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano

perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 46

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

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

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per

qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

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

Il sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, concedere la occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

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

ART. 47

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile inte-

resse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sonotenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

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

ART. 43

Uso di scarichi e di acque pubbliche

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

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

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

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 49

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;

2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;

3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;

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

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso

l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;

b) si tratti di lavori esclusivamente interni;

c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

d) ostino ragioni di pubblico transito.

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

ART. 50

Ponti e scale di servizio

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

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

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

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

ART. 51

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

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

ART.52

Responsabilità degli esecutori di opere

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

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

ART. 53

Rimozione delle recinzioni

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

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

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

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO UNICO

ART. 54

Sanzioni

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

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

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

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

ART. 55

Disposizioni transitorie

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

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

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

ART. 56

Abrogazione di norme incompatibili con il regolamento

Il precedente regolamento ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile con il presente regolamento viene abrogata a partire dall'entrata in vigore del regolamento stesso.

TITOLO V

NORME DI ATTUAZIONE

CAPO UNICO

Norme edilizie di zona

ART. 57

Zonizzazione

La zonizzazione del territorio Comunale indicata nei grafici del Piano Regolatore Generale, delimita graficamente le zone con la precisazione dei tipi edilizi da adottarsi per ciascuna zona e con l'indicazione degli spazi riservati alle attrezzature di pubblica utilità.

Le nuove costruzioni, le trasformazioni, e gli ampliamenti dei vecchi edifici esistenti, dovranno essere eseguiti nel rispetto della tipizzazione edilizia di ciascuna zona, e comunque in modo tale che vengano rispettate le norme relative agli indici di densità, al rapporto di copertura, alle distanze, alle altezze ed ai ritiri ed quant'altro di volta in volta viene prescritto per ciascuna zona.

ART. 58

Zona A

Detta zona è stata definita in conformità alle norme di cui al D.M. 2/4/68: essa pertanto è zona territoriale A a norma del predetto decreto.

Nella zona indicata con la lettera A nel P.R.G. sono consentiti edifici residenziali, uffici, negozi, alberghi, esercizi pubblici, circoli culturali e ri-

creativi. Sono assolutamente escluse tutte le attività artigianali rumorose ed industriali in genere.

In detta zona qualsiasi intervento di demolizione,copraelevazione, ampliamento dovrà essere attuato mediante piano particolareggiato esteso all'intero comparto.

Per tali interventi la densità edilizia di comparto nel limite minimo di un intero isolato, non devono superare quelle preesistenti computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente privi di valore ambientale. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse dal piano particolareggiato la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità media della zona ed in nessun caso 5 mc/mq., H max = m. 8. n° 2 piani fuori terra.

Sono consentite anche a mezzo di singole concessioni solamente operazioni di risanamento e trasformazioni conservative, sempre nel rispetto delle norme del D.M. 2/4/1968 n° 1444.

L'edificazione nelle aree libere può avvenire anche a mezzo di singole concessioni. Le nuove costruzioni dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche.

Per esse non potrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 5.00 mc/mq, e l'altezza non potrà essere superiore a ml. 10.00 con un massimo di n. 2 piani fuori terra.

In ogni caso comunque non potrà essere superata la altezza delle linee di gronda dell'edificio limitrofo più basso, dovranno essere rispettati gli allineamenti degli edifici limitrofi esistenti, dovranno essere impiegati materiali e finiture analoghe a quelle degli edifici circostanti.

I privati, singolarmente o riuniti in consorzio, ai sensi dell'art. 23 della legge 17.8.1942 n° 1150 e succ. modifiche e integrazioni sempre nel rispetto dei criteri sopra enunciati potranno proporre progetti di risanamento, restauro e ripristino nell'ambito minimo di un isolato.

Tutti i progetti ricadenti in detta zona, anche i piani di lottizzazione e i piani particolareggiati devono essere sottoposti al parere della soprintendenza competente.

ART. 59

Zone "B" e "B1".

Dette zone sono state definite in conformità alle norme di cui al D.M. 2/4/68; esse pertanto sono zona territoriale "B" a norma del predetto decreto.

In dette zone sono consentiti edifici residenziali, uffici, negozi, alberghi, esercizi pubblici, laboratori artigianali non rumorosi.

Nelle zone indicate nei grafici con le lettere B e B1 sono consentite nuove costruzioni; il restauro e il ripristino degli edifici esistenti, nonchè la demolizione e ricostruzione di essi rispettando le distanze e la densità di cui appresso.

In conformità all'art. 28 della L.R. del 26/5/73 n° 21 e all'art. 21 della L.R. 27.12.78 n.71 il Sindaco può autorizzare le suddette opere con singole concessioni nel rispetto dei parametri edilizi di zona appresso indicati, quando esistano le opere di urbanizzazione primaria e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria.

La cubatura massima consentita non dovrà superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di mc.mq. 2.00 per le zone "B" e di mc/mq. 1.50 per le zone "B1"; gli edifici potranno sorgere sul filo degli allineamenti stradali e l'altezza in questo caso non può essere maggiore di L, dove L e la larghezza dello spazio pubblico antistante la costruzione e comunque non superiore a m.8700, con un numero massimo di 2 elevazioni fuori terra. Nel caso di ritiro dal margine stradale esso non potrà essere inferiore a m.3,00.

Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10,00 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, tranne nei casi in cui gli edifici siano separati da spazi pubblici.

I distacchi dell'edificio dai confini del lotto non sono obbligatori in caso di distacco esso non potrà essere inferiore a m.5,00.

In relazione al disposto dell'art. 28 della L.R. del 26/5/1973 n° 21 modificato dall'art. 21 della L.R. 27.12.78 n.71 per lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq. ~~1~~ 9 e l'altezza massima di m.~~1~~1,00; in ogni caso il volume massimo consentito è di mc. 1000; per lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1.000, fermo restando l'altezza massima di m.~~1~~1,00.

ART. 60

Zona C

In detta zona destinata a nuovi insediamenti per l'espansione del centro urbano, sono consentiti edifici residenziali, uffici, locali di pubblico spettacolo, per la cultura, negozi con l'esclusione dell'attività artigianali rumorose ed industriali.

Nell'ambito di detta zona l'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione e di piani particolareggiati, redatti ai sensi dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni nazionali e regionali estesi ad un intero comparto, intendendo per comparto l'intera superficie compresa tra spazi destinati ad uso pubblico e strade di piano o limiti di zona indicate nella tavola di zonizzazione.

Detti piani dovranno essere redatti in conformità ai sottaindicati indici e norme :

a) densità fondiaria massima : 0,5 mc/mq;
b) altezza massima: m. 7,50
c) numero piani fuori terra: 2
d) distanza minima tra i fabbricati non inferiore a m.10,00;
e) ritiri dai fili stradali non inferiori a m.5,00
f) ritiri dai confini del lotto non inferiori a m.5,00

ART. 61

Zona E (agricola)

Le aree adiacenti in detta zona sono destinate all'uso agricolo. In detta zona sono consentite abitazioni per i proprietari e/o i conduttori del fondo purchè non venga superata la densità fondiaria di 0,03 mc/mq.

Sono ammessi impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

a) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m.20,00;
c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1.4.1968 N.1404;
d) parcheggi in misura non inferiore a un ventesimo dell'area interessata;
e) distanza dagli insediamenti abitativi previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a m.500,00.

I suddetti insediamenti debbono osservare le limitazioni dell'art. 15 della L.R. 12.6.1976 N.78.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano altresì agli insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purchè il numero degli addetti non superi le venti unità.

Resta vietata in ogni caso la costruzione di edifici a destinazione turistico ricettiva e i complessi ricettivi in genere.

ART. 62

Zona "AC"

Nella zona indicata con le lettere "AC" sono consentiti i complessi per la vendita al minuto di prodotti di ogni genere e le industrie manifatturiere e artigianali di interesse locale. Sono quindi consentiti grandi magazzini, super-market, negozi ed esposizioni commerciali nonchè gli impianti industriali manifatturieri e di trasformazione di medie e piccole dimensioni, depositi, laboratori artigianali. E' vietata la costruzione di residenze ad eccezione di quelle per i titolari o custodi degli esercizi industriali, commerciali ed artigianali.

E' inoltre consentita la costruzione di locali ricreativi e parcheggi coperti.

Deve essere prevista una dotazione di parcheggi e spazi pubblici di almeno 80 mq per ogni 100 mq di pavimento lordo di tutti gli edifici previsti.

L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 2,00 mc/mq con un massimo di due elevazioni fuori terra. Le distanze tra gli edifici debbono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 9 del D.A. 2.4.68 n.1444 .

I ritiri dal margine stradale e dai confini del lotto non devono essere inferiori a m.10,00.

In detta zona l'edificazione è subordinata alla approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.

ART. 63

Zona "V"

Nella zona indicata con la lettera "V" sono consentiti insediamenti costituiti da alloggi unifamiliari per la villeggiatura.

L'indice di fabbricabilità fondiaria dell'intero insediamento non può superare 0,40 mc/mq.

L'altezza degli edifici non può superare i m.7,00 con un massimo di 2 piani fuori terra.

I distacchi dei fabbricati dai confini del lotto e dal margine stradale debbono essere almeno di m.5,00.

Tutto lo spazio non impegnato da costruzioni deve essere sistemato a verde.

In detta zona l'edificazione è subordinata alla approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.

ART. 64

Verde privato

Nelle aree ricadenti in detta zona è vietata qualsiasi costruzione, salvo viali o rampe d'accesso che dovranno essere convenientemente armonizzate con gli edifici esistenti.

E' consentita soltanto la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.

ART. 65

Zone per attrezzature

a) Attrezzature scolastiche: Scuola media (SM), Scuola elementare (SE), Asilo nido Scuola materna (AN).

In dette zone le costruzioni dovranno essere circondate da spazi verdi e non dovrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2,00 mc/mq.

b) attrezzature sociali: Municipio, Chiese, Centro Sociale (CS), attrezzatura culturale (AC), Istituti religiosi.

In dette zone le costruzioni dovranno essere circondate da spazi verdi e non dovrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2,00 mc/mq.

c) Parcheggi: Le aree ricadenti in dette zone sono destinate ai parcheggi pubblici scoperti.

d) Verde pubblico: Dette zone sono destinate alla creazione di giardini pubblici o fasce di verde a corredo delle aree stradali. In esse è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio.

e) Verde pubblico attrezzato: Dette zone sono destinate alla creazione di giardini pubblici a corredo delle zone residenziali. In esse è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio, potranno essere ammessi solo chioschi di vendita e potranno altresì essere attrezzate per il gioco dei bambini.

f) Verde per impianti sportivi: Le aree ricadenti in detta zona sono destinate per le attrezzature sportive di interesse comunale (campo di calcio, campo pallacanestro - pallavolo, tennis,etc.) In esse è consentita la costruzione degli edifici necessari alla conduzione e fruizione degli impianti sportivi (alloggi custodi, spogliatoi, tribune e servizi per il pubblico,etc.).

Art.66

Vincolo cimiteriale

La zona è soggetta a vincolo assoluto e pertanto in essa è vietata qualsiasi tipo di costruzione.