

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI  
R O C C A S T R A D A

approvato con Decreto Ministeriale LL.PP.  
del 21-I-1971 n° 4475I

ART.  
REGOLAMENTO EDILIZIO  
del Comune di  
ROCCASTRADA

TITOLO I°

Norme edilizie e igieniche

Cap. I - Disposizioni generali

ART. I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio sul territorio del Comune, sono disciplinate dal presente regolamento, dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, integrata dal D.M. 17 aprile 1968 suoli standards urbanistici, nonché delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

ART. 2OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Chiunque intende eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, apportare modifiche a quelle esistenti, eseguire parzialmente o variare opere già approvate, deve richiedere autorizzazione al Sindaco.

In particolare sono da considerare soggette ad autorizzazione le seguenti opere:

- a) nuove costruzioni;
- b) trasformazioni strutturali, estetiche e volumetriche, demolizione interne ed esterne di costruzioni esistenti;
- c) muri di cinta, cancellate, modifiche di terreno, costruzioni in sottosuolo, fognature, acquedotto;
- d) apertura di spazi privati aperti al pubblico transito;
- e) decorazioni restauri di parti esterne;
- f) tende, tettoie, parti sporgenti su spazi pubblici;
- g) costruzione, trasformazione, restauro di vetrine, insegnne, mostre;
- h) opere destinate a cimiteri;
- i) cartelli e affissi pubblicitari;
- l) impianti mobili su area pubblica e privata o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli Enti competenti.

## ART. 3

DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA

L'autorizzazione di cui all'articolo I viene rilasciata su domanda redatta secondo il modulo predisposto dall'Amministrazione comunale.

La domanda deve essere corredata dal progetto e dagli allegati indicati al successivo art. 4 e firmati:

- ~~dal proprietario dell'area e dal committente~~
- dal progettista
- dal direttore dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori deve essere designato, pena la decadenza della licenza, l'esecutore dei medesimi.

Progettisti, Direttori dei lavori per poter firmare le domande di licenza ad esercitare nel territorio del Comune debbono possedere le qualifiche di Ingegnere o Architetto o Geometra o Perito Edile, essere abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

Titolare della licenza, il direttore dei lavori, il committente e l'assuntore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e alle modalità fissate nella licenza ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 31 legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150, modificata dalla legge 6. 8. 1967 N. 765.

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione comunale.

## ART. 4

ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI LICENZA

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati :

- a) planimetria generale, orientata ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circondante la proprietà dell'edificante, in scala di almeno 1:2000 nella quale planimetria siano indicati:
  - 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino ecc.);
  - 2- gli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti nel programma di fabbricazione;
  - 3- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria;
- b) rilievo topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili quando occorre (art.I2) e del volume che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume;
- c) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala ecc.)

- d) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento apavimento e delle altezze nette dei locali, nonchè dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità degli art. 16 e 63 del presente regolamento;
- e) disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni e del valore degli oggetti e degli sporti e con l'indicazione di tutte le altezze perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f) particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo e almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà essere se del caso, completato fini alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, o, almeno, dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- h) schema delle fognature sulla pianta del piano terreno;
- i) schema di atto impegnativo vincolante l'area utilizzata

ai fini del computo volumetrico e per i casi previsti dalle norme di zona, regolante le ulteriori obbligazioni previste dal programma di fabbricazione;

I disegni debbono essere in triplica copia su carta bianca piegata nel formato minificato di cm. 2Ix30.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per una più chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, un supplemento di istruttoria, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, nonchè tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per i teatri, cinematografici, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini depositi, la domanda deve essere corredata dal nulla-osta rilasciato dalle Autorità competenti ai sensi della legge in vigore.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico e di pregio artistico e paesaggistico, contemplati dalle leggi 1.6.39 n. 1809 e 26.9.39 n. 1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osservati anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Per gli edifici industriali, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata anche da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolare descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi

adottati per la innocuizzazione degli stessi.

Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso gli uffici Prefettizi.

Per le opere previste ai paragrafi d; e; f; g; h; i; l; dell'art. 2, la domanda di licenza può essere corredata da soli grafici, in due copie strettamente necessarie ad illustrare l'opera e firmata solo dal proprietario e dallo esecutore.

Il Consiglio Comunale, dopo averne approvato il progetto tecnico e scelti, tra quelli di cui esistono le specifiche norme, le più idonee, gli esecutori, si pronuncia sulla licenza, con decreto, in cui viene una indicazione importante e sostanziale.

Esercitando funzioni di controllo dell'edificazione anche diritti di voto, un imprenditore comunale, consigliere o consigliere, è nominato quale rappresentante del Consiglio Comunale nelle riunioni dei consigli superiore di ogni circoscrizione giustificando così il suo voto come consigliere, nonché consigliere, nel consiglio di fabbrica del sindaco, consigliere dal Consiglio Comunale e consigliere della Camera di commercio. I nuovi mandati durano tre anni, con il pericolo di una retrocessione rimasta in vigore i tre anni precedenti.

CAP. II - COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI,  
RILASCIO LICENZE

Art. 5

COMMISSIONE EDILIZIA

E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia, composta dal Sindaco e da un Assessore da lui delegato, che la presiede, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall' Ufficiale Sanitario, da un rappresentante del Comando dei Vigili del Fuoco e da 5 membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, estetica e amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno uno laureato in ingegneria e architettura.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto un impiegato comunale designato dal Sindaco. I commissari di nomina consiliare durano in carica 2 anni. Decadono dalla carica i membri non di diritto che senza giustificati motivi risultassero assenti a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I nuovi membri durano in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.

Art. 6COMPITI E FUNZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere tecnico ed estetico sui progetti relativi a nuovi fabbricati, ed ampliamenti di edifici esistenti, a modificazioni e ricostruzioni di opere e elementi edilizi per i quali sia prescritta ai sensi del presente regolamento l'autorizzazione comunale.

E' altresì competente ad esprimere i propri pareri sulla dipintura e ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti, sull'apposizione di insegne e su tutte le opere che comunque interessino l'igiene e l'ornato.

La commissione esprime il proprio parere anche su progetti relativi ai piani di edificazione e urbanizzazione.

Art. 7ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente <sup>UNA</sup> due volte al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Sindaco lo ritenga necessario ed è da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno otto membri tra i quali il Presidente. (la metà +1)

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale quello del presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri dati; dopo l'approvazione della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Art. 8RILASCIO DELLA LICENZARETTI DELLA LICENZA

L'autorizzazione viene rilasciata dal Sindaco mediante licenza scritta sentito il parere della Commissione Edilizia. La decisione del Sindaco difforme dal parere della Commissione Edilizia deve essere congruamente motivata.

Il provvedimento del Sindaco deve essere comunicato ~~dallo~~ interessato nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda stessa o dal suo completamento, previsto dall'art. 6; entro lo stesso termine deve essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

Con il rilascio della licenza, viene restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati per gli adempimenti previsti dall'art. 41 del presente Regolamento.

Art. 9EFFETTI DELLA LICENZA - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

La licenza ha validità di 12 mesi dalla data di emissione.  
Il rilascio della licenza non esonerà l'interessato dallo obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia sotto la propria responsabilità fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco sospende le opere arbitrariamente intraprese e quelle non conformi al progetto approvato, con facoltà di ordinare la riforma di quest'ultima e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art. 32 della legge 17.8.1942 n° 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967 n° 765, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della legge medesima.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all' Ufficio Tecnico Comunale.

Le varianti o aggiunte a progetti già approvati sono soggette alle stesse formalità delle domandi originali.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza è esercitata nei modi e nelle forme previste dall'art. 42 del presente regolamento.

VALIDITÀ DELLA LICENZA

La licenza ha validità di 12 mesi dalla data di emissione per l'inizio dei lavori e di due anni per il compimento. *delle stazioni principali e delle opere*  
Le opere non iniziate entro il termine di un anno e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 6 mesi così come quelle non ultimate entro i due anni, non potranno essere intraprese e continuare se non previa nuova denunzia e nuovo nulla osta.

Si decade del diritto a edificare anche nell'ipotesi di licenze rilasciate anteriormente all'approvazione del Piano Regolatore Generale e con esso contrastanti, secondo quanto disposto dall'art. 31 della legge Urbanistica 17.8.'42 n. 1150 penultimo comma.

**CAP. III - NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE**

come lo spazio per la circolazione e i servizi di accesso.

metri, ove non Art. II

di decoro, è fatto uso proprio dei

**I- che NORME PARTICOLARI PER L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI**

L'altezza massima degli edifici è determinata dalle norme dell'art. 78 del presente Regolamento, in funzione della larghezza degli spazi pubblici, e nei limiti prescritti per ogni singola zona e comunque non potrà mai superare i m. 20. Agli effetti della determinazione dell'altezza degli edifici le vie private sono assimilate agli spazi pubblici.

Si debbono inoltre considerare due casi richiedenti norme particolari per la valutazione dell'altezza consentita in rapporto agli spazi pubblici e precisamente:

**a) Costruzione in arretramento:**

chi costruisce in arretrato dal filo stradale e comunque da quello stabilito, potrà computare, al fine della determinazione dell'altezza degli edifici, la larghezza dello spazio antistante, misurando quella effettiva risultante dalla somma della larghezza della strada più l'arretramento proposto senza tener conto dell'eventuale arretramento del frontista.

**b) Edifici fronteggianti spazi di diversa larghezza:**

quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti di tratti di spazio pubblico continui e di diversa larghezza e la fronte o la parte di fronte prospet-

cente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 7 metri, ove non esistino motivi di igiene e di etetica o di decoro, è facoltà del proprietario:

- 1- che la maggior altezza che l'edificio può avere a norma di regolamento sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più ~~largh~~ stretto, per un'estensione però di non oltre una volta emezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo fino al limite massimo di m. 12 Tale estensione nel caso di un angolo con smusso o raccordo che non raggiunge i 7 m. deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte all'edificio verso lo spazio più largo.
- 2- oppure che tutte le due fronti o tratti di fronte dello edificio abbiano un'unica altezza (di conguaglio) quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti e della fronte la superficie complessiva che essa o esse avrebbero, se si applicassero, per ciascun lato e tratto; le norme di Regolamento, purchè tale altezza di conguaglio non superi più d 4 m. l'altezza consentita, in base a dette norme, per la fronte prospiciente lo spazio più stretto. L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualsiasi sopralzo frontale, anche nella parte di fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore. *private.*

Art. II

AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI

a) 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 oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze e nelle strade larghe almeno 15 m. e potranno sporgersi di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, tale misura non dovrà superare m. 1,50.

Le costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potranno superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della larghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativa al costruendo edificio. Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiedi e l'aggetto stesso è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede; altrimenti l'altezza dovrà essere non minore di cm. 4,50. Qualora l'aggetto non sporge neppure in parte al filo dell'allineamento stradale, la massima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.

b) Le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.

Art. I3

Agli effetti del calcolo delle superfici per le nuove costruzioni  
i lati del cortile CORTILI CHIUSI

Si intende per cortile chiuso lo spazio libero da costruzioni  
il cui perimetro per più della metà del suo sviluppo sia de-  
terminato da corpi di fabbrica.

In presenza di tali condizioni esso dovrà avere le dimensioni  
prescritte dal presente regolamento e la domanda di licenza  
edilizia dovrà essere corredata dai dati di verifica di cui  
all'art. 3 comma b.

Nelle aree cui è ammessa l'edificazione in serie chiusa, qua-  
unque spazio libero privato, quando vi abbiano necessari pro-  
spetti locali di abitazioni, sarà equiparato, agli effetti della  
regolamentarità ai cortili chiusi.

La superficie dei cortili che comunque interessi costruzioni  
di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in  
edifici esistenti non deve essere inferiore a  $1/4$  della super-  
ficie totale delle pareti che vi prospettano.

L'altezza delle pareti è misurata come prescritto dall' art. 62  
Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto  
della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze  
che abbiano il lato aperto inferiore a m. 5 e profondità non  
maggiore della metà del detto lato aperto purchè il lato di  
apertura della rientranza non abbia sviluppo inferiore a quel-  
lo della parete o delle pareti di fondo.

Agli effetti del calcolo dei cortili per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinanti con le altre proprietà, tanto se lungo questi non esistono fabbricati quanto se ne esistono di altezza inferiore verranno computati come pareti alte m. 8 salvo computare la maggiore altezza quando essa esista effettivamente e la minore altezza se tra i confinanti esiste servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta.

I corpi di fabbrica delimitanti un'area di cortile chiuso non potranno avere un'altezza superiore a m. 8 quando non sono realizzati in fregio a spazi pubblici.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano cortile.

La distanza fra le finestre dei locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre non deve essere inferiore a m. 6. L'area del cortile potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime.

In questo caso i cortili confinanti possono, agli effetti del presente articolo, considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi tra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate dal notaio, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso. I muri divisorii di proprietà dei cortili formano ai sensi del presente articolo, quando non accedono l'altezza dei m. 3 misurata nel modo stabilito per il calcolo del-

le superfici delle pareti, vengono considerati come non esistenti.

I cortili di forma irregolari (poligono rientranti e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore tre volte della larghezza media) devono essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a se' stanti.

Per quelli di forma allungata, in corrispondenza delle dividenze dei cortili elementari si considerano pareti ipotetiche dell'altezza di m. 8.

In casi speciali il Sindaco può stabilire quelle particolari prescrizioni che valgono a modificare in equa misura le esigenze dell'igiene sentito l'Ufficiale Sanitario.

Le aree libere dei cortili debbono essere sistematiche a giardino provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche a pavimentate solo per una striscia non superiore a m. 1 intorno ai fabbricati.

### ■ ■ ■ ■ ■

#### 3- Occupazione

##### quinto

Può inservire a questo scopo la disegnatura parziale o totale del cortile, con indicazione degli spazi piani, cioè quella massima del perimetro dei locali destinati alle persone piacenti al cortile, e successivamente la disegnatura minuziosa ed accurata delle parti e degli spazi destinati a servizi e accessori di alcun genere.

Art. I4DISPOSIZIONI PER I CORTILI ESISTENTI E PER LE COSTRUZIONI NEI  
CORTILI

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni regolamentari. Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purchè la facoltà risultì in questo caso anche dall'atto di comunione dei cortili è ammesso), prescindendo dal calcolo, che vengano costruite autorimesse private o simili quando:

- I- abbiano copertura piena non praticabile a quota non superiore a metri tre del piano utile del cortile, nel caso che siano staccate dagli altri edifici (min. n. 3)
- 2- Abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali del piano rialzato, nel caso che dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio stesso.
- 3- Occupino complessivamente un'area non superiore al ~~terzo~~ quinto dell' area del cortile.

Può inoltre essere consentita la copertura parziale e totale del cortile, con vetrate, lucernati o tetti piani, alla quota massima del pavimento dei locali abitabili più bassi prospicienti al cortile, la copertura suddetta dovrà essere facilmente accessibile per la pulizia, non deve portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti e gli ambienti ~~sottostanti~~ dovranno risultare adeguatamente aereati.

Art. I5SUPERFICI DI LUCE - CAVEDI

Nelle nuove costruzioni, non è ammessa l'areazione ed illuminazione tramite cavedi, neppure per locali di servizio, scale corridoi o simili.

ghezza minima di m. 1,80.

E' solo consentito la costruzione di cavedi sulle superficie non superiore a m. 2,50, e per le costruzioni più elevate illuminazione ed areazione con finestre che consentano di dare una visione aprentesi verso l'esterno.

Nelle case di nuova costruzione si consiglia la seguente:

- a) Per il piano terreno nessuna alzata del terreno-pavimento stradale all'introduzione del dettato non superiore a m. 2,50, altezza interna minima non minore di m. 1,80.
- b) Per i piani di gradi, alzata interna dell'infissione m. 2,00
- c) Per i sotterranei (che non dovranno essere privi di adeguato controllo strutturale) si consiglia di fare una distanza tra pavimento e soffitto di m. 2,00 alzata alla paratina verso l'imposta (l'alzata minima d'impresa potrà essere inferiore a m. 1,80).

L'illuminazione dei cavedi su cui può avere accesso mediante finestre verso l'esterno, non può essere superiore a

Art. 16SUPERFICI ED ALTEZZE DEI LOCALI - SOPPALCHI

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimore abituali di persone, cucine e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 9 con una larghezza minima di ml. 1,80.

E' solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiore a mq. 5, perchè provviste di diretta illuminazione ed ereazione con finestre di almeno mq. 0,50 di superficie aprentesi verso spazi regolamentari.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali è la seguente:

- a) Per il piano terreno altezza del livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m. 4,00 altezza interna netta non minore di m. 2,80.
- b) Per i piani superiori altezza interna netta <sup>non</sup> inferiore a m. 2,80
- c) Per i sottotetti abitabili (che ~~non~~ dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto) è ammessa una altezza minima tra pavimento e soffitto di m. 2,30 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purchè l'altezza media non sia inferiore a m. 2,80

L'illuminazione dei sottotetti abitati deve venire mediante finestre verso l'esterno, mai del tetto e la loro superficie

dovrà essere nel rapporto di un decimo con quella dei vani. In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani interme medi e cioè di m. 2,80.

Per i sottotetti abitabili devono essere esclusi vani adibiti ad abitazione permanente.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento al soffitto e a metà faccia per le volte. Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impianti a mezz'aria sono ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- Il locale abbia un'altezza minima netta di m. 5,00 e, sia direttamente areato e illuminato.
- Risulti libero per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 mc.
- La proiezione orizzontale del soppalco non acceda la metà della superficie del locale.
- L'altezza netta del soppalco non sia inferiore a m. 2,00, la parte sottostante al ~~piano~~ soppalco sia libera da pareti divisorie o di altezza netta non inferiore a m. 2,80.

Art. I7AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili. E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi e per piccoli vani di disimpegno. Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti o a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezza di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre (parte apribile del serramento) deve raggiungere almeno I/IO della superficie del locale illuminato.

Quando in un vano abitabile vi è una sola finestra essa deve avere una superficie netta non inferiore a mq. I,60.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed areazione, non si deve tener conto della porzione di finestre al di sotto di cm. 60 misurata a partire dal pavimento del locale. Le finestre dei sotterranei debbono essere protette con inferiate e con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili e con altri sistemi equivalenti di chiusura.

Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati con finestra di superficie pari a I/IO della superficie del vano per ogni piano servito.

Negli edifici con non più di due piani fuori terra la scala

potrà essere aereata ed illuminata da apertura ricevuta nella copertura, purchè l'apertura stessa abbia superficie pari a 1/10 della superficie del vano per ogni piano servito oltre al terreno. *Tra i due piani deve esistere una doppia esposizione di regola.*  
Ogni unità di abitazione (appartamento) deve avere doppia esposizione in modo da consentire il riscontro d'aria.

preferibilmente almeno doppia se si proponono di trovarsi a quote inferiori a quella dei margini.

L'uso dei sottosuoni per le circoscrizioni, Mirandola, Montebelluna, Udine, ecc., per le quali la legge ha stabilito, in base alle norme costituzionali, le seguenti norme:

- il piano di calcolo è il piano di fondo con una quota di eridio di 1000 m. e un declinazione di 10°;
- scarico termometrico minimo di 10°C. per i punti dichiarati come tali;
- altezza delle pareti degli ambienti non superiore a 2,50 metri da piano di fondo;
- pavimento calore ed illuminazione, con 12 punti di controllo contro 10 per il piano di fondo;
- superficie netta di ciascun ambiente non parì da 1/200 della superficie del piano di fondo, con l'eccezione delle camere a non maneggiare, che può raggiungere una superficie di piede.

Art. I8SOTTERRANEI -CANTINE - VESPAIO

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere muniti di cantina oppure di vespaio aereato di altezza non minore di cm. 30. Non può essere adibito a pernottamento alcun locale il cui pavimento si trovi a quote inferiori a quella del marciapiede.

L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinata alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo, almeno di mt. 0,50;
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- altezza minima dei locali di m. 3,00 con sporgenza minima netta di m. 1,50 sul piano spiccato;
- pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità; del suolo;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad 1/10 della superficie del locale, con finestre necessarie apribili a non meno di m. 0,30 del piano di spiccato del marciapiede.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali aereati mediante impianto di condizionamento d'aria, può essere autorizzato caso per caso e sempre che l'impianto e il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo e difettoso funzionamento dell'impianto.

Nei Locali anche solo, parzialmente interrati è esclusa l'abitabilità, anche solo temporanea o diurna, ad uso di civile abitazione.

E' vietato adibire a lavoro locali sotterranei o seminterrati. L'uso eventuale di tali locali è subordinato al nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro, d'intesa con l'Ufficiale Sanitario.

Il pavimento del locale deve essere composto da un rivestimento flessibile impermeabile, resistente alle intemperie, gli altri rivestimenti non devono avere una spessore minimo di cm. 12. Le finestre devono essere dotate di una protezione dall'esterno con uno strato di vetro di minima spessore di mm. almeno mq. 0,60. La superficie minima di esposizione deve essere direttamente raggiungibile e libera da ogni ostacolo perturbante e che sia possibile aprire da dentro il locale da letto singole o in gruppi con un massimo di mm. 1000. L'Ufficiale Sanitario, se richiesto, deve fornire le indicazioni esatte di aspirazione che favorisca l'escissione liberamente dal tetto dello stabile ed essere autorizzato a farlo con la necessaria capace di assicurare una pressione minima di 10 mil. a.

Art. 19LATRINE - BAGNI - DOCCE

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di latrine e bagno o doccia opportunamente collocati nell'alloggio; l'accesso alla latrina deve avvenire da disimpegno e antilatrine, e mai direttamente da locali di abitazione e da cucine.

Per i locali destinati a negozi il numero delle latrine è calcolato in ragione di una latrina per ogni ~~magazzino~~ esercizio e ogni 3 luci. I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, devono avere almeno una latrina per ogni 10 persone, separati per uomini e donne. Gli ambienti di latrina devono avere superfici di almeno mq. 1,20 e lato minore di almeno m. 0,80.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino all'altezza di m. 1,50) devono essere di materiale impermeabile, di facile lavatura. Le pareti di separazione degli altri locali non devono avere uno spessore inferiore a cm. 12. Le latrine devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,60. Quando si tratti di latrine prive di aereazione diretta in soprannumero a quelle obbligatorie per l'appartamento e che siano al servizio di studi, uffici, camere da letto singole ed in altri casi eccezionali, su parere dell'Ufficiale Sanitario, sarà concessa la ventilazione mediante canne di aspirazione che dovranno sfociare liberamente sul tetto dello stabile ed essere attivate con ventilatore meccanico capace di assicurare una aspirazione pari a 15 vol/h.

Art. 20ACQUA POTABILE

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati in modo da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio e deve pervenire dalla condutture comunale e dall'impian-to privato di sollevamento.

L'acqua potabile prodotta da pozzi privati dovrà risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 21CAPPE AI CAMINI - FORNELLI ECC.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, e altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio de Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas ed altro combustibile, devono avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente inattaccabile, di sezione adeguata.

I fumaioli ed i terrini per gli esalatori devono essere collegati a distanze non minori di un metro dalla fronte dell'edificio verso strade devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

Art. 22FOGNATURE - POZZI NERI E DEFLUSSO ACQUE METEORICHE

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche, e lube ride devono essere convogliati nella fognatura.

I condotti degli scarichi devono essere di un diametro adeguato ad essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo e lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione approvati dalle autorità competenti sanitarie.

I condotti degli scarichi devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

E' permessa la costruzione di pozzi neri a tenuta stagna solo nelle località ove manca e non è previsto dall'Amministrazione Comunale l'impianto di fognatura o tombinatura. I pozzi neri dovranno essere all'esterno dell'edificio, separati da muri dell'edificio stesso di almeno cm. 50, ed essere costruiti in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm. 15 a perfetta tenuta, con pareti interne intonacate con malta di cemento lisciata.

Tutti i fabbricati devono essere muniti di canale di gronda a pluviali per le acque meteoriche.

E' vietato in modo assoluto lo scarico stillicidio di acque sul suolo pubblico.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per almeno m. 3,00 dal livello stradale.

In nessun caso sarà permessa nel territorio del Comune la costruzione di pozzi a dispersione.

Art. 23SCALE

Gli edifici per uso di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 400 m. di superficie coperta.

Le rampe di scala devono avere una larghezza di almeno m. I,0 e l'alzata non superiore a cm. I8 e non potranno contare più di I4 alzate consecutive.

Tutte le scale che servono più di un piano oltre il piano terra devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Art. 24RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica. Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 30 che non siano costituite da elementi formati da camere d'aria isolanti e da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri di fabbricati nuovi e rifatti ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali o con altro rivestimento adatto ammesso dal Comune, devono se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione coi locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acque sulle facciate verso la strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate. L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e sovrastrutture in genere, agli fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito, possono essere fatte solo a seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative e quando a giudizio del Comune stesso, non venga turbato l'organismo architettonico della

facciata.

Tutte le aperture verso strada al piano terreno devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico.

E' vietato la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con la semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhioli alla mezzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.

Art. 26FRONTESPIZI

In tutte le zone con edificazione in serie aperta è vietata la messa in vista di frontespizi nudi senza aperture, e pertanto tutte le fronti e i fianchi dei corpi di fabbrica devono essere trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di arretramento, di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti la sistemazione decorosa della parte dei frontespizii che resterebbe in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza dei frontespizii in vista.

Regolamento comunale - Art. 27LOCALI E ACCESSORI

Nelle zone ove sono prescritti i distacchi dei confini, anche gli edifici accessori dovranno osservare tale norma; potranno essere costruiti sul confine solo se chi è espressamente consentito dalle prescrizioni di zona, con l'osservanza delle modalità che saranno ivi fissate. I locali accessori debbono avere carattere dipendenza dall'edificio principale e non possono essere destinati che a servizio di detto edificio.

L'altezza dei locali dovrà essere compresa tra i m. 2,50 e m. 4,50 misurati dal marciapiede di rigirio all'edificio principale, alla quota più bassa, fino al lato dei piani di imposta della copertura; il colmo della copertura non potrà superare di oltre cm. 70,00 il suddetto piano di imposta.

Saranno consentiti locali interrati e seminterrati purchè non sia superata l'altezza massima consentita. Nelle strade ampie almeno 10,00 m. e munite di marciapiede, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, l'edificio accessorio potrà essere ricavato in corrispondenza del fronte stradale come opera di sostegno della scarpata stessa, purchè l'altezza della scarpata sia tale da contenerlo interamente. È vietato destinare gli edifici accessori, ad uso di abitazione o per ricovero di animali, nonchè a deposito di materiali maleodoranti o infiammabili, anche se gli edifici predetti

Non hanno carattere stabile.

Nella zona a carattere esclusivamente residenziale gli edifici accessori non potranno essere destinati ad uso industriale e di laboratorio artigiano o di rimessa di autocarri o scuderie.

Le ville da cura e le case per servizi devono avere indirizzi privati di proprietà privata e non possono essere destinati ad uso pubblico o di alcuna altra natura.

Le case degli stranieri devono essere destinate a soggiorno temporaneo, non potendo durare oltre un anno, e possono essere destinate a soggiorni periodici di vacanza, di lavoro, di studio, ecc. ma non possono essere destinati a permanenze troppo lunghe.

Art. 28OBBLIGO DI MANUTENZIONI DEGLI EDIFICI, RIPARAZIONE, RIPULITURA E TINTEGGIATURA DELLE FACCIADE;

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche e deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare riparazioni, ripulitura e tinteggiature, delle fronti stesse.

Art. 29EDIFICI PERICOLANTI

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale, potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienze, potrà ~~provvedere ai sensi delle disposizioni~~ provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. I53 T.U. della legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 4 febbraio I9I5 n. I48.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che essa sia corredata da relazione stessa da un tecnico idoneo.

CAP. IV - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALIArt. 30NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute nelle norme di Zona, alle norme che seguono:

- a) avere dei locali di cubatura non inferiori a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impiegato con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile.
- b) avere una ~~superficie~~ sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso.
- c) godere di abbondante luce naturale (rapp. illuminazione min. I/I0).
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, ~~camere di~~ <sup>per i socioli</sup> allettamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazioni in conformità alle prescrizioni di Legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene ~~de~~ del lavoro.
- e) essere dotate di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e le donne, in ragione di una latrina ed un orinatoio per ogni 25 operai e di una latrina per ogni 25 ope-

~~CAPITOLO V - DIRETTRICI PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI RAI~~

**Rai rai**, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da un antilatrino, direttamente aereeate con finestre della superficie di almeno mq.2.

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non corrispondino alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro.

Alla domanda di licenza edilizia deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonchè una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi per la loro innocuizzazione.

dovrà altrsi essere unito il nulla-osta da parte dell'Ispettorato del lavoro, chi intende costruire, ampliare od adattare un edificio od un locale per adibirlo a lavorazione industriale, cui devono essere presumibilmente addetti più di 3 operai.

CAP. V - NORME PER EDIFICI RURALIArt. 31NORME GENERALI

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortilee, comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 34 del presente Regolamento deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile. La minima unità di abitazione non può avere meno di tre stanze, esclusi i servizi, una soffitta o altro locale per deposito dei prodotti agricoli.

Art. 32LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO

I locali di abitazione debbono avere un'altezza netta minima di m. 2,80. Il pavimento del piano terreno dovrà essere so-preelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna con circo-stante vespaio aereato.

Nell'interno delle case ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna da fumo che si prolunghi so-pra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno un metro.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme per gli articoli precedenti del presente Regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, bene aereati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta di materiali atti ad evitare la formazione di polvere.

Art. 33

LATRINE - DOCCE - ACQUAI - POZZI NERI

Le case rurali devono avere un numero di latrine che sia in rapporto ai nuclei familiari e alle persone appartenenti a tali nuclei nonchè un numero sufficiente di acquai.

Le case di nuova costruzione devono avere una latrina con acqua corrente, un acquaio ed una <sup>o bafuo</sup> doccia per ciascun alloggio.

Le latrine ~~anche~~ esistenti devono essere munite di scarico con smaltimento terminale approvato dalle autorità competenti.

Le latrine devono essere di superficie non inferiore a mq.

2,00 provviste di finestre verso l'esterno di luce non inferiore a mq. 0,50.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle ~~zone~~ <sup>case</sup> esistenti deve essere fatto con tubazioni impermeabili ed in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognature e degli scarichi di acque bianche e nere ~~non~~ si fa riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e fognature.

Dovrà essere previsto l'uso di fosse settiche a più camere (dimensionate a mc. 0,200 a persona con un minimo di mc. 4,00) con smaltimento terminale per sub-irrigazioni, previo parere della Autorità Sanitaria Comunale.

La distanza minima di qualsiasi impianto di raccolta o condotta lurida da pozzi usati per l'approvvigionamento idrico di acqua potabile dovrà essere di m. 200.

Art. 34LOCALI PER IL RICOVERO PER IL BESTIAME E CONCIMAIE

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la stessa abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati. Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di 3 m., un volume non inferiore ai mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e, devono essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche e telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile,, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

le pareti devono essere rivestite per un'altezza di m.2 con materiali lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con struttura in legname.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate. Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita col fondo e le pareti impermeabili; dovrà essere distanziata almeno 20 metri dalla casa di abitazione e 200 metri dai pozzi e depositi o condotti di acqua potabile.

CAP. VI - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 35

PRESCRIZIONI GENERALI

Ai fini della prevenzione incendi degli edifici, le singole parti di essi devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia dei seguenti articoli:

In ottemperanza agli art. I e I2 della legge 13-5-1961 n. 469 i progetti relativi a particolari prescrizioni per la prevenzione incendi (teatri cinematografi, locali di pubblico spettacolo, edifici di riunione, banche, archivi, alberghi, scuole, ospedali, collegi, e simili, edifici ad uso abitazioni civili provvisti di impianti centralizzati di riscaldamento e di locali adibiti ad autorimesse, edifici ad uso abitazioni civili di altezza superiore a m. 24, nonchè i progetti di depositi ed impianti di cui al D.M. 27-5-1965), devono ottenere la preventiva approvazione da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

A norma degli art. 36 e 37 del D.P.R. 27-4-1955 n. 547, i progetti di impianti o costruzioni di cui alle tabelle A e B annesse al D.P.R. 26-5-1959 n. 689, devono essere sottoposti al preventivo esame del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco al quale dovrà essere richiesta la visita di collaudo ad impianto o costruzione ultimata.

Art. 36NORME RELATIVE ALLE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICIa) Scale

Le scale, i passaggi delle scale e le gabbie delle scale, devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo devono essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano <sup>di scala</sup> deve essere in diretta comunicazione con strade e cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa deve aprirsi dall'interno verso l'esterno. in corri degli edifici previsti da legge, di ogni classe abitabili  
Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi, devono essere provvistidi almeno scale continue dalla base alla sommità opportunamente distanziata una dall'altra, quando l'area sia superiore a 400 mq. e fino a 600 mq. Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq. deve essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. o frazione ammettendosi di poter ritenere come trascurabile, un resi-duo non superiore ai 150 mq.

Negli edifici per uso uffici o di officina ogni scala deve essere larga non meno di m. 1,20.

b) Pozzi degli accessori

Il pozzo degli accessori, che non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco;

e) Membrature metalliche portanti

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione ufficio, deposito di materiali combustibili, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno 3 cm.

d) Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

I condotti devono essere:

- Costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici, e, quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti liscie e impermeabili da fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento adatto.
- Sprovvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la pulizia in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti ove sia necessario.
- Sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e di quelle maggiori altezze previste e prescritte in casi speciali, da altre disposizioni e giudicate necessarie dal Sindaco in modo da evitare in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia e danno o pericoli agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo ~~adiacenti~~ nei muri adiacenti ai fienili.

Sono pure vietate (di norma) installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie, simili, o forni metallurgici, o fucine, o fornelli di fusione e simili, devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Art. 37

NORME PER GLI EDIFICI DESTINATI A LUOGO DI RIUNIONE O PER USO INDUSTRIALE E COMMERCIALE ED A LABORATORI, DEPOSITI DI MATERIALE INFIAIMMABILE;

I locali destinati a contenere 40 persone e più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con parte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere<sup>a</sup> tutte le prescrizioni speciali in materia vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione e le altre a magazzino o opificio, le due parti devono essere separate da struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco ( esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in ferro e vetro cemento armato o in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due facce con lamiera metallica per avere un apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.

Art. 38NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO

Le costruzioni esclusivamente e prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione, saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

Art. 39NORME PER LE CABINE ELETTRICHE DI TRASFORMAZIONE

Qualora si rendesse necessaria per la fornitura di energia elettrica ad uno o più fabbricati, realizzare una cabina di trasformazione, essa dovrà essere incorporata nell'edificio o in uno degli edifici di cui è al servizio ed avere tutti i requisiti tecnici e di sicurezza che di volta in volta lo Ente erogante prescriverà.

Nel caso si manifesti l'impossibilità tecnica per tale sistemazione, potrà essere concessa la sua realizzazione in corpo separato a condizione che nessuno dei suoi lati prospetti verso spazi pubblici.

CAP. VIII - ESECUZIONE DELLE LICENZA DI COSTRUZIONE  
E LICENZA DI ABITABILITA'

Art. 40

RICHIESTE O CONSEGNA DI PUNTI FISSI

Per tutte le costruzioni, il proprietario deve richiedere al Sindacato, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli deve pio esattamente attenersi.

Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa pratica, ferme le disposizioni dell'art. 9 non si possono costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti a prestarsi e tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art. 41SALUBRITA' DEL TERRENO - PROVVEDIMENTI PER TERRENI UMIDI

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letami o di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è ~~umido~~ umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 42CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori a norma dell'art. 32 della Legge 17.8.42 n. 1150, modificata dalla Legge 6.8.1967 n. 765.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari e agenti municipali.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, e, in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate, i funzionari ed agenti predetti dovranno avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art. 8 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui allo art. 9 del presente Regolamento, può ordinare la sospensione dei lavori, e, previa diffida, sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, la demolizione delle opere con la modalità previste all'art. 32 della Legge predetta, e cioè indipendentemente dalla applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della legge medesima e del presente Regolamento. L'ordine di demolizione di opere non autorizzate è fatto eseguire dal Sindaco a carico degli interessati, in conformità al disposto dell'art. 32 della legge citata e senza pregiudizio dell'azione penale e delle relative sanzioni.

La licenza di costruzione con allegati disegni approvati

./. .

deve essere conservata nei cantieri di lavoro, e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

Art. 43INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto dell'art. 9 del presnete regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco può provvedere a mente dell'art. I53 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R. D. 4 febbraio 1915 n. I48, mettendo le spese a carico dell'interessato, trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e, salvo il caso che questa dipenda da approvate cause di forza maggiore, è in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art. 44LICENZA DI ABITABILITÀ

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco la avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità che dovrà essere effettuata entro 60 giorni dalla richiesta.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265. Detta licenza può essere rilasciata solo quando concorrono le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi e la vigilanza sull'esecuzione delle opere conglomerato cementizio.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e Regolamento od altro progetto che ha conseguito la licenza od a eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 9 del presente regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di abitabilità.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombro dei locali ove questi risultino occupati, o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombro a mente dell'art. 222 del T.U. delle leggi Sanitarie.

CAP. VIII - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORIArt. 45OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

Gli edifici pubblici o privati con sette o più piani, entro e fuori terra, devono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica, ai sensi dell'art. 3, legge 25 novembre 1962 n. 1684.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire e in particolare:

- a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atti o potenziali o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;
- b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere in terreni di cui sopra e si debba fondere su terreni di riporto, comunque, su terreni scolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più

./. .

./.

appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire, per ottenere una sufficiente fondazione: tenendo opportuno conto dell'esecuzione della falda freatica sotterranea. Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una ~~z~~urreazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri ed in genere, costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale e per gli edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della legge 25.II.1962 n. 1684.

- c) I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulico o cementizi o con muratura di pietrame o mattoni o malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a sacco solo confezionate con malta di calce o pozzolana
- d) Le murature in elevazione devono essere ~~e~~seguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il

./.

./.

Pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nel l'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro.

La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse. I progetti devono essere correddati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sopraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi a metro quadrato;

- e) Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le osature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;
- f) Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancora nei telai di cui al seguente comma.  
Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm. 40 o cm. 30 gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 o cm. 25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del mure di comune appoggio.
- g) In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corri

./.

./.

spondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e sui tutti gli altri muri interni portanti. Tali corridoi debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui pogiano ed avere un'altezza minima di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali, devono essere poste alla distanza di cm. 25 - 30.

Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare in nessun caso inferiore a Kg. 50 per mc. di conglomerato.

- h) I solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando fabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezze minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi o con armatura metallica;
- i) Per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere

./.

. / .

osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione;

- 1) E' vietato eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ed edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

E' fatto obbligo ai proprietari, allorchè si dovesse provvedere a riparazioni di guasti nel tempo oppure nella trasformazione di edifici ~~stessi~~ esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quello contenuto nel presente Regolamento.

Art. 46CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Tutte le circoscrizioni

Chiunque intende eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte quelle cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia ai terzi. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti alle vie e agli spazi pubblici.

Se le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del Sindaco mediante apposita domanda nella quale siano specificati le località, l'estensione e la presumibile durata della occupazione.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati: ogni angolo sporgente deve inoltre essere munito a cura del proprietario di lanterna rossa.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere compensò alcuno, la superficie esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente o appaltato. Le ante di apertura di accesso dei recinti debbono aprirsi verso l'interno e rimanere chiusi con serrature nelle ore di sospensione dei lavori.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7.I.I956 n. I64.

Art. 47STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE

Tutte le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti ecc. ) devono avere i requisiti di stabilità o protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose. In particolare si devono rispettare tutte le norme stabilite dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate.

In caso di inadempienza la Amministrazione Comunale può dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 48CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persona ed a cose, e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia o danno dei fabbricati finiti. Sulla via pubblica non possono, colorarsi materiali da demolizione, e, ove ci sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde e con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Se nell'esecuzione degli scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, si dovrà dare immediato avviso al sindaco per i provvedimenti del caso e, frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia richiamate dall'ultimo comma dell'art. 932 del Codice Civile.

CAP. IX - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO.

Art. 49

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quanto ritenga l'occupazione stessa coveniente e non contrastante con il decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art. 50PASSI CARRABILI

I proprietari che intendino creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla adeguata riparazione del traffico ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversate secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall' Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

Art. 51MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che indica le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di concessione ed al deposito per il regolare ripristino del suolo pubblico manomesso.

Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso; - il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito dal proprietario a regola d'arte o meno.

Art. 52NUMERI CIVICI

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Art. 53SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali mensole <sup>a</sup> per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

CAP. X - PROTEZIONE E SVILUPPO DEL VERDEArt. 54DOTAZIONE DEL VERDE

Ogni lotto di terreno messo in edificazione nelle zone residenziali deve essere dotato di piante d'alto fusto nella proporzione almeno di un albero ogni 50 mq. di area coperta. Per i dovuti accertamenti delle Autorità Comunali, la domanda di licenza edilizia, oltre a quanto richiede l'art. 4 dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) di una planimetria orientata dallo stato attuale in rapporto I/I00 dove siano indicate le posizioni del terreno e la proiezione della chioma in riferimento alla costruzione e ai confini, le caratteristiche delle piante di alto fusto esistenti e l'alberatura stradale fronteggiante il lotto;
- b) di una planimetria orientata dello stato di progetto in rapporto I/I00 che rappresenti lo studio delle aree scoperte, la posizione e le caratteristiche delle vecchie e delle nuove piante e delle macchie di verde.

Art. 55ABBATTIMENTO E SOSTITUZIONE DI PIANTE

Quando per far posto alla costruzione e per altro motivo si renda necessario l'abbattimento di piante adulte di alto fusto, il proprietario del terreno è tenuto a farne domanda al Sindaco e riceverne l'autorizzazione.

La domanda di abbattimento deve essere accompagnata dal versamento alla Tesoreria Comunale di L. 30.000 (trentamila) in liquido o in titoli per ognì pianta da abbattere.

Tale somma sarà restituita entro 12 mesi dalla messa a dimora di due piante dell'altezza minima di m. 4,00 per ogni pianta abbattuta, aventi stessa caratteristiche di quest'ultima.

Art. 56DI NUOVE PIANTAGIONI

L'atto del rilascio della licenza edilizia da parte del Sindaco il proprietario del terreno è tenuto al versamento presso la Tesoreria Comunale di L. 5.000 (cinquemila) in liquidi o in titoli per ogni albero da mettere a sedime in ottemperanza di quanto dispone il precedente articolo 54.

Tale somma sarà restituita entro 12 giorni dalla messa a sedime di detti alberi.

Ogni nuovo albero dovrà avere altezza di mt. 3,00.

Art. 57DISTANZA DELLE PIANTE DAI CONFINI

In tutte le zone del territorio comunale che non siano zone agricole, gli alberi d'alto fusto, gli arbusti e le siepi di qualsiasi essenza fino ad un'altezza di m. 3,00 dovranno avere una distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 1,00.

CAP. XI - SVILUPPO DELLA RETE STRADALE E DELLE AREE DI SERVIZIO PER LA CIRCOLAZIONE;

Art. 58

DIMENSIONI DELLE STRADE

Le strade sia pubbliche che private non potranno avere una larghezza inferiore a mt. 10 di cui mt. 7,10 per la carreggiata.

A seconda delle caratteristiche e previsioni di sviluppo del traffico veicolare le strade dovranno avere le dimensioni che il Comune determinerà sulla base delle tabelle di unificazione emesso dal C.N.R. nel 1963 con n.10004.

Nell'ambito delle determinazioni di cui sopra il Comune ha la facoltà di imporre l'arretramento del filo stradale delle recinzioni per la profondità massima di mt. 1,50.

Art. 59DOTAZIONI DI AUTORIMESSE E DI PARCHEGGIO

Ogni edificio deve essere dotato di spazi scoperti o coperti per parcheggi o autorimesse in ragione di almeno mq. I per ogni 20 mc. di volume edificato.

Per gli alberghi, pensioni, case-albergo e simili la dotazione deve essere di un posto per macchina ogni 250 mc. di volume, per i grandi magazzini, centri di vendita e simili, un posto macchina ogni 40 mq. di superficie dei locali di vendita; per i ristoranti e i locali di spettacolo un posto macchina ogni 10 mq. di superficie degli ambienti aperti al pubblico.

Per gli edifici poi che abbiano una destinazione, che comporta un notevole afflusso di pubblico, dovrà essere prevista la formazione di un proporzionato parcheggio scoperto o coperto da valutarsi in relazione all'attività, alla destinazione e all'ubicazione dell'edificio.

Tutti i parcheggi dovranno esistere su area privata, essere compresi dallo studio e dalla sistemazione generale del lotto o dell'isolato con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni o alle <sup>m</sup>missioni sugli spazi pubblici.

Art. 60MARCIAPIEDI

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'amministrazione comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi in modo e nel momento che riterrà più opportuno. I proprietari saranno tenuti a correre per i due terzi della spesa di prima sistemazione e successiva pavimentazione definitiva dei marciapiedi fronteggiante le loro rispettive proprietà. Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori, l'esecuzione verrà fatta per mezzo dell'esattore comunale.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i due metri di larghezza l'obbligo di concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga due metri.

Art. 61ALLINIAMENTI STRADALI

L'alliniamento degli edifici in fregio e spazi pubblici è determinato dal comune che si riserva la facoltà di imporre arretramenti per una profondità massima di mt. I,50.

TITOLO IINORME URBANISTICHECAP. I° - URBANIZZAZIONE E INTERVENTI EDILIZI DIRETTI E  
INDIRETTIArt. 62URBANIZZAZIONE PRIMARIA DELLE AREE

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile l'area.

In particolare sono:

- 1°) le strade al servizio del lotto edificabile idoneo al transito veicolare e fornite di adeguate impermeabilizzazioni della carreggiata e con i relativi spazi accessori ( marciapiedi, aree di sosta, aiuole, spartitraffico, ecc. ecc.);
- 2°) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride e le relative opere accessorie( caditoie, pozzetti ecc. ecc.)
- 3°) le condotte per l'erogazione del gas domestico qualora esista nel comune tale servizio;
- 4°) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere accessorie;
- 5°) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali;
- 6°) le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni comprese le alberature stradali e i relativi spazi;
- 7°) le aree per il parcheggio delle autovetture al servizio delle abitazioni.

Art. 63URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme delle opere, servizi e aree atte a rendere edificabili e lottizzabile un comprensorio destinato alla creazione di nuovi nuclei o quartieri urbani.

Tali opere, servizi e aree riguardano:

- 1°) la rete della viabilità principale prevista dalla tavola del P. di F. interessando il comprensorio e le relative aree di servizio;
- 2°) l'istruzione di base (asili, scuole materne e dell'obbligo)
- 3°) gli allacciamenti alle reti principali di servizi tecnologici ed al potenziamento dei medesimi;
- 4°) i parcheggi pubblici di quartiere;
- 5°) i parchi, giardini ed il verde al servizio del quartiere per lo sport, la ricreazione, ecc;
- 6°) le attrezzature necessarie sanitarie, annonarie, culturali e sociali;
- 7°) aree per attrezzature religiose.

Art; 64INTERVENTI PREVENTIVI

Gli interventi preventivi attuativi hanno lo scopo di predisporre in modo organico lo sviluppo e la ristrutturazione urbanistica degli abitati e dotare le aree dei servizi e delle opere di urbanizzazione previsti dalle L.U. e dagli articoli precedenti. Essi sono:

- a) il piano particolareggiato di esecuzione di cui agli art. I3, I4, I5, I6, I7, della legge L.U.
- b) il Piano di Edificazione e Urbanizzazione (lottizzazione) di competenza privata da autorizzarsi dal Comune nei modi e nelle forme previste dall'art. 28 della Legge Urbanistica delle presenti norme.

I P.P. di cui al punto(a) sono facoltativi e potranno applicarsi in ogni zona del territorio; i Piani di Esecuzione e Urbanizzazione di cui al punto (b) sono obbligatori per tutti i comprensori di espansione previsti dal P.R.G. e per l'edificazione delle seguenti zone e aree:

- di espansione
- per centri di ~~quartieri~~ commerciali
- per insediamenti artigiani ed di piccola industria
- a verde attrezzato

Inoltre il Comune richiederà alle proprietà interessate il piano di E. e U. (lottizzazione) anche per le aree non pre-

cedentemente indicate tutte le volte che:

- le disposizioni di legge le prescrivono;
- le disposizioni dei P.P. lo prevedono;
- particolari ragioni di ristrutturazione urbanistica le impongono

Le singole opere edilizie e d'urbanizzazione di iniziativa privata contenute sia nel piano di edificazione e urbanizzazione sia nel P.P. dovranno essere sempre autorizzate dalla Autorità Comunale competente prima di essere eseguite.

5a) ultimo paragrafo Art. 65

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto consiste nella edificazione delle singole opere edilizie e d'urbanizzazione e si realizza mediante:

- a) l'approvazione e l'esecuzione di opere pubbliche comunali e di altri enti pubblici nei modi e nelle forme previste dalle Leggi in materia;
- b) la esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione da parte di privati dietro rilascio di "apposita licenza edilizia" comunale sia che le opere facciano parte di Piani di intervento preventivo di cui all'articolo precedente, sia che esse possano essere eseguite, in base alle presenti norme anche in assenza di tali Piani.

In ogni caso il rilascio della licenza edilizia è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni:

- 1°) L'area in oggetto sia fornita delle opere di urbanizzazione primaria indicata dall'art. 62;
- 2°) siano osservati tutti gli indici e le prescrizioni di P.R.G. dei piani di intervento preventivo e degli altri Regolamenti comunali in materia;
- 3°) sia dimostrato da parte del richiedente l'autorizzazione e il godimento dei diritti di proprietà o di superficie

del lotto minimo prescritto.

Quando particolari ragioni di ristrutturazione urbanistica lo impongono, la licenza edilizia potrà essere subordinata alla presentazione di un piano planivolumetrico interessante la zona ove è ubicata l'area edificante.

Nel caso che l'area interessata dalla richiesta della licenza non sia fornita della totalità delle opere di urbanizzazione primaria, la proprietà richiedente dovrà assumere tutti gli oneri per la loro realizzazione nei modi e nelle forme che il Comune stabilirà in base alle condizioni di infrastruttura esistenti nella zona.

PRESENTAZIONE E CONTENUTO DEL P. DI E. E U. (lottizzazione)

I piani di edificazione e urbanizzazione dovranno essere redatti da un architetto o ingegnere o altro tecnico abilitato alla professione dovranno interessare almeno un'area pari ai minimi previsti dalle norme particolari di zona.

Qualora il comune richiede tali piani in forza di quanto dispone l'art.67 l'area interessata dovrà essere quella che il comune preventivamente indicherà alle proprietà interessate. Gli elaborati da allegare alla richiesta dovranno comprendere:

- a) Planimetria dell'area in scala non inferiore a I/ 2000; contenenti i dati di misurazione, riferimento, intestazione catastale, nonché i dati di misurazione sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni (capisaldi, quote ecc.) ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona;
- b) Planimetria di progetto; in scala non inferiore a I/2000 contenente la suddivisione in lotti (ove si prevede il frazionamento) con le singole dimensioni e per ogni lotto la tipologia il volume edificabile, il rapporto di copertura RC, l'altezza massima H.

La sommatoria dei volumi edificati dovrà essere contenuta entro il rapporto di densità territoriale  $I_t$ ; prescritto per

la zona.

L'indicazione degli indici edilizi dei singoli letti potrà essere sostituita per la zona residenziale della rappresentazione grafica quotata dei volumi edificabili. Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione degli edifici e del suolo coperto e scoperto (rete stradale di accesso ai lotti e collegamento con la rete esistente, percorsi pedonali marciapiedi portici, aree di parcheggio, aree verdi e giardini piazzali, spazi destinati ad attrezzature ed edifici pubblici ecc.) con destinazione degli spazi pubblici o aperti all'uso pubblico e di quelli privati. La planimetria dovrà contenere ancora misure delle aree richieste per la urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli art. 62 e 63 non inferiore alla entità minima, richiesta per ciascuna zona dell'art. 71.

- c) La rappresentazione generale e particolareggiata delle opere di urbanizzazione primaria e tutti gli elaborati tecnici per la loro esecuzione;
- d) La relazione tecnica generale illustrante i criteri urbanistici e le modalità esecutive del piano;
- e) Impegnativa del privato registrata in atti pubblici, nella quale il proprietario o i proprietari dell'area dichiarata di assumersi gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di loro spettanza e si impegnino alla concessione gratuita delle aree relative, secondo le disposizioni contenute nell'articolo seguente.

L'approvazione di tali piani in base all'art. 28 della L.U. è subordinata alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante i modi e i tempi di

attuazione della medesima e l'assunzione dei relativi oneri. L'approvazione, a termine di legge, di tali piani, determinerà il rilascio da parte del Comune di specifica "autorizzazione alla lottizzazione" che sostituisce il presupposto sia per gli atti di trapasso dei terreni e sia per le successive singole "licenze edilizie".

Art. 67CONVENZIONI

Le convenzioni di cui al penultimo capoverso dell'articolo precedente sono approvate dal Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge e sono parte integrante dei Piani di E. e U. (lottizzazione).

Esse in particolare dovranno prevedere:

- I°) la esecuzione in tempi prestabiliti a cura e spesa della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita della medesima con le loro aree di competenza;
- 2°) Le modalità per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria e i relativi tipi di frazionamento;
- 3°) L'assunzione a carico delle proprietà private della rispettiva quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria previste nei P. di F. e comunque indispensabili a norma dell' art. 63;
- 4°) I termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegate al progetto;
- 5°) Congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Alla convenzione dovranno inoltre essere allegati:

- a) l'intero piano E. e U. come descritto dall'art. precedente;

b) nel caso che il piano comprenda diverse proprietà, il riparto delle opere delle spese fra le proprietà interessate che dovrà operarsi in proporzione diretta alla edificabilità spettante a ciascuna di esse in base al progetto.

Il dimensionamento e le caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione saranno determinati dal Comune in relazione alle previsioni di P. di F. ai programmi di attuazione, alle condizioni di infrastrutturazione della zona interessata e agli usi e metodi locali.

Le aree da cedersi al Comune per la urbanizzazione sono indicate come standards urbanistici minimi del successivo 7I.

La quota parte di urbanizzazione secondaria a carico delle proprietà sarà commisurata all'entità in volume e superficie utile degli edifici di uso privato previsti e prevedibili dalla lottizzazione e riguarderà le opere di cui ai punti I,2,3, 4,5,6 dell'art. 63 e potrà anche essere globalmente indirizzata all'esecuzione di una sola di tali opere.

Il valore di tale ~~spese~~ quota parte di oneri per le opere di urbanizzazione secondaria potrà anche essere forfetizzata in una entità non inferiore al 5% del costo degli edificati nella lottizzazione.

Si assumerà come costo di costruzione quello determinato per la imposta sui materiali edili.

Art. 68DESTINAZIONE D'USO

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

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve risultare da atto di voto trascritto, cui è subordinato il rilascio delle licenze di costruzione, di abitabilità ed di esercizio.

Qualunque cambiamento della destinazione di uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

In caso di abusivo mutamento di destinazione sarà revocata la licenza edilizia e se del caso saranno revocate anche le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali.

DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Quando per effetto dell'attuazione del programma di Fabbri-  
cazione, anche una sola parte di edificio venga ad essere  
esposta alla pubblica vista e ne de-rivi un deturpamento del-  
l'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai pro-  
prietari di eliminare e modificare le facciate esposte alla  
pubblica vista, secondo progetto da approvarsi da Comune me-  
desimo, in base alle disposizioni di Legge e dei Regolamenti  
municipali.

Il Comune potrà, in caso di rifacimento, fissare i termini per  
l'inizio e l'utilizzazione dei lavori. In caso di rifiuto e di  
mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabi-  
liti, Il Comune potrà procedere d'ufficio alla esecuzione dei  
lavori addossandone gli oneri alla proprietà interessata.

CAP. II - INDICI DI UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIOArt. 70NORME GENERALI PER LE ZONE EDIFICABILI: DESCRIZIONE DEGLI INDICI

L'edificazione sulle aree ricadenti nelle zone edificabili è regolata dai seguenti indici:

$D_t$  - densità territoriale

$I_t$  - di fabbricabilità territoriale

$I_f$  - di fabbricabilità fondiaria

$A_{sp}$  - rapporto minimo tra spazi riservati alle attività collettive o pubblici e le singole zone territoriali omogenee

K - rapporto di copertura

D - distanza minima dal filo stradale

d - distanza minima dai confini

H - altezza massima e minima di zona.

Art. 71DENSITA' TERRITORIALE E DOTAZIONE DELLE AREE PER ABITANTI

Per densità territoriale ~~dotazione~~  $D_t$  si intende la quantità massima di abitanti, distribuiti per ettaro che possono essere insediati nella zona C di espansione residenziale. Nelle zone residenziali, ai fini enunciati dall'ottavo comma dell'art. 41 quinques della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, la dotazione minima su abitante è di mq. 18.

In particolare:

- mq. 4,50 riservati all'istruzione, per asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- mq. 2,00 riservati ad opere di interesse collettivo; per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi ecc.
- mq. 9,00 riservati a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport escluse le aree destinate a fasce verdi lungo le strade;
- mq. 2,50 per parcheggi, in aggiunta alle superfici destinate al medesimo fine dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1962 n. 1150.

Art. 72INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

L'indice di fabbricabilità territoriale  $I_t$  esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni Ha. di superficie territoriale, al lordo delle superfici che debbono essere riservate per spazi pubblici e attività collettive.

RAPPORTO MINIMO TRA SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE E LE SINGOLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

L'indice  $A_{sp}$  stabilisce la percentuale minima inderogabile di superficie, che nei piani particolareggiati di attuazione e piani di lottizzazione convenzionale, deve essere riservata, al netto delle aree da destinare a sedi viarie, a spazi pubblici e ad attività collettive.

Art. 74

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

L'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$  esprime il volume massimo ~~consentito~~ in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria, ed è dato dal rapporto  $I_f := V/A$ ; in cui A è dato dall'area del lotto disponibile, al netto delle aree e spazi pubblici, comprese quelle destinate alla viabilità, e V dalla somma dei prodotti della superficie coperta di ciascun piano, (come definita all'art. 75) per le altezze lorde misurate da pavimento a pavimento.

In particolare la cubatura deve comprendere quella realeativa

- a) ai balconi coperti e circondati da parete (Bow-windows) e alle costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione;
- b) alle costruzioni accessorie e di servizio, limitatamente al volume compreso tra il piano di riferimento come ~~prescrive~~ prescritto all'art. 78 ed il piano di imposta al livello più alto della loro copertura.
- c) all'eventuale intercapedine compresa tra il piano di riferimento e l'intradosso del solaio del piano terreno o rialzato, se soprastante al suddetto piano.

Nel calcolo della cubatura vanno compresi anche i locali ricavati dai terreni in pendenza o terrazzi, sempre che tali locali abbiano il requisito della abitabilità unitamente alla muratura che li delimita, con inclusione dei corridoi e dei disimpegni di accesso.

Dal calcolo della cubatura sono escluse:

- a) le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline;
  - b) le terrazze coperte, purchè non accedenti il 50% della superficie coperta dell'edificio;
  - c) i porticati;
  - d) i vani delle scale, dei pianerottoli, degli ascensori e relativi locali macchinari e rinvii, del serbatoio dell'acqua compreso lo spessore delle murature di separazione di detti vani e locali del resto dell'edificio, limitatamente ai soli edifici plurifamiliari;
  - e) i locali interrati;
  - f) le parti libere al piano terreno degli edifici su "pilotis" purchè queste siano di altezza non inferiore a m. 2,80 dal piano di calpestio della zona d'uso all'intradossodelle travature. I volumi delle parti a "pilotis" saranno valutate come segue:
- 1) saranno esclusi dal calcolo quando le realizzazioni siano destinate ad uso pubblico;
  - 2) saranno computati con la riduzione del 60% quando le realizzazioni, pur non essendo destinate ad uso pubblico, siano destinate ad uso collettivo.

I volumi che eventualmente interrompessero la continuità dei

*ff) I porticati aperti o chiusi al piano terra in fuksiani  
sono per fuksiani destinazione*

"pilotis" (negozi ed altro) saranno compresi integralmente nel calcolo del volume generale.

Nel caso di sopraelevazione e ampliamento di edifici esistenti dovrà essere conteggiata anche la cubatura già esistente.

Art. 75RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto di copertura "K" indica la frazione di terreno  $A_c$  che è consentito coprire con l'edificio in confronto di quella pertinenza A di cui all'art. 74 ed è data dal rapporto  $R_c = \frac{A_c}{A}$ .

L'area  $A_c$  è data dalla proiezione orizzontale massima dell'edificio fuori terra, escluse costruzioni accessorie.

Saranno incluse nel conteggio le proiezioni delle eventuali costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, i balconi chiusi da pareti (bow-windows).

I balconi aperti, le pensiline, le terrazze, le tettoie, ecc. non saranno conteggiate, se la loro proiezione orizzontale non supera  $1/5$  dell'area copribile in funzione del rapporto di copertura, altrimenti saranno conteggiati per la misura eccezionale.

Art. 76AREA A CORREDO DEGLI EDIFICI

L'utilizzazione degli indici  $I_f$   $I_t$  corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla medesima superficie salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento, passaggio di proprietà. Tali superfici debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. (È featto al bando vedere)

Comunque, l'area di intervento minimo, può essere costituita anche da più proprietà. In tal caso la concessione della licenza a costruire, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati da apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Qualora l'area disponibile consenta una cubatura ed una superficie coperta maggiore di quella realizzata, la residua parte di cubatura e di superficie coperta, e di una sola di esse, potrà essere realizzata sulle aree limitrofe previa convenzione da trascriversi nei modi e nelle forme previste nel comma che precede.

Art. 77LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI

Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali sono stabilite come segue:

- 1°) Zona A : per le operazioni di risanamento, conservativo o per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico, ambientale;
- 2°) Nuovi edifici <sup>de</sup>ricanti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate di edifici antistanti;
- 3°) Zona C : è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza ~~all'altezza~~ del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12.

La distanza minima tra i fabbricati - tra i quali siano poste strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco) al servizio dei singoli edifici o di insediamenti - deve corrispondere alla larghezza della

sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato per le strade di larghezza inferiore a  
ml. 7.~~m~~ m~~x~~. 15.

ml. 7,50 per lato per le strade di larghezza compresa  
tra ml. 7 e ml. 15.

ml. 10 per lato per le strade di larghezza superiore a  
ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto; le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Art; 78ALTEZZA MASSIMA E MINIMA DELLA ZONA

Qualunque sia l'altezza che potrebbe essere raggiunta in rapporto alla strada o al piano di campagna, non potrà essere superata l'altezza massima ammessa per la zona nella quale è ubicato il lotto da edificare o l'edificio da rialzare o ampliare, nè essere realizzata una altezza inferiore alla minima.

Qualsiasi costruzione situata su un terreno in pendio non può sviluppare un volume abitabile fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante, qualora la differenza di quota tra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfaldamento dei livelli dei piani, la costruzione può svilupparsi a gradoni secondo l'andamento del terreno nel modo opportuno, a condizione di non superare mai nei fronti a monte e a valle, la massima altezza consentita e semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente.

Le altezze saranno misurate dal piano di riferimento fino alla imposta della copertura alla quota più alta.

Il piano di riferimento è il piano orizzontale corrispondente all'intersezione della verticale condotta per mezzeria del fronte stradale del lotto con il marciapiede, in mancanza di questo, con il suolo ~~minimo~~ stradale rialzato di cm. 10.

Per i lotti edificabili aventi il piano di campagna in pendenza o terrazzato, anche se artificialmente, che siano a monte della strada o comunque a livello più alto di questa se l'edificio sorgerà arretrato rispetto all'allineamento stradale, sarà fatto riferimento al piano marciapiede di rigiro dell'edificio alla quota più bassa anzichè al piano come sopra determinato, purchè l'arretramento non sia inferiore alla larghezza

della strada prospiciente il fronte e al doppio dell'arretramento minimo di zona prescritto.

Per i lotti a valle della strada o comunque al livello più basso di questa sarà fatto riferimento al piano del marciapiede di rigirio dell'edificio, alla quota più alta, qualunque sia l'arretramento dell'edificio, purchè detto piano non sia a quota superiore di quella che si avrebbe se l'edificio fosse a filo stradale quando un edificio prospetti su una o più strade di ineguale livello, Sarà determinato il piano di riferimento corrispondente a ciascun fronte e sarà assunto ~~quello~~ quello alla quota più alta purchè la differenza con quello al la quota più bassa non superi mt. I,50 altrimenti essa sarà abbassata di una misura pari alla eccedenza oltre i mt. I,50.

Qualora la copertura alla quota più alta sia realizzata a terrazza ed il parapetto verso strada sia pieno ed occupi comple-  
sivamente più di  $I/3$  della fronte stradale del lotto, l'altezza sarà misurata fino alla copertura di detto parapetto.

Analogamente quando siano realizzati degli abbaini, prospicenti la strada, che occupino complessivamente più di  $I/3$  della fronte stradale del lotto; l'altezza sarà misurata fino alla intersezione dell'imposta della copertura dell'abbaino con una mano della copertura di cui fa parte.

Non sono considerati nell'altezza massima i parapetti pieni prospicienti i cortili ed i passaggi laterali, gli elementi decorativi a giorno ed i torrini delle scale, degli accessori e le gabine idriche.

Nel caso di fabbricati su terreno in pendenza, l'altaia a valle non potrà comunque superare m. 2 (due) rispetto all'altaia minima fissata dalle norme di zona riferite al fronte stradale.

Art. 79DETERMINAZIONE DELLA LARGHEZZA STRADALE

Per l'applicazione delle norme degli art. 77 e 78 per larghezza della strada sarà assunta la media delle larghezze stradali all'inizio e al termine del fronte verso la strada e l'area pertinente l'edificio costruendo e da rialzare o da modificare misurate perpendicolarmente al detto fronte stradale, comprendendo in dette misure la larghezza degli eventuali marciapiedi. Per le strade esistenti, dette misure saranno rilevate sul posto mentre per quelle da realizzare saranno stabilite dal P. di F. dal P.P. di esecuzione o dai piani di lottizzazione. Qualora il fronte stradale dell'edificio sia suddiviso in sezioni, potrà assumersi la media delle larghezze all'inizio ed al termine di ciascuna sezione.

Qualora il fronte stradale dell'area sia in corrispondenza della confluenza di due o più vie, si considererà la strada ideale delimitata dalle congiungenti gli spigoli che terminano la confluenza stessa.

via di una piazza e sia progettato e concesso uno smusso e una rientranza, la larghezza stradale verrà determinata come se lo smusso e la rientranza non esistessero qualora invece lo smusso fosse determinato dagli allineamenti stradali, sarà considerata la larghezza stradale pertinente a ciascun tratto del lotto.

*stradale pertinente a ciascun tratto del lotto*

a) l'entrata o l'uscita di un lotto

*fronte*

b) il fronte di un lotto compreso tra i confini di questo

c) venga riconosciuto come fronte di un lotto

d) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

e) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

f) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

g) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

h) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

i) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

j) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

k) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

l) fronte di un lotto che non è

la strada principale di accesso al lotto

Art. 80EDIFICI CON FRONTE TOTAIEMENTE O PARZIALEMENTE ARRETRATO

Salvo diverse norme, stabilite nelle prescrizioni di zona, ogni edificio potrà essere costruito in arretrato dal filo stradale purchè:

- a) l'arretramento non sia inferiore a m. 2,00;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12,00 comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dei confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco);
- c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche, prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo, quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile; in tal caso l'arretramento di m. 2,00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.

Art. 8IZONE A DISTACCO

Si definiscono zone a distacco le aree <sup>che</sup> per le prescrizioni di zona debbono essere inter poste tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati uno dall'altro; esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà.

Qualora si debbono applicare i disposti dell'art. 82 si farà riferimento ai confini che risultano dalla lottizzazione. Tuttavia in tal caso gli edifici potranno essere costruiti a distanza, dai confini, minore di quella stabilita, purchè la distanza tra gli edifici sia almeno pari al doppio di quella stabilita per le distanze dai confini.

CAP. IV - ZONIZZAZIONEArt. 82SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Ai fini dell'attuazione del P. di F. il territorio del Comune si suddivide in aree, zone e compensori e comparti entro i quali la edificazione potrà avvenire secondo le destinazioni d'uso del suolo - gli indici edilizi particolari prescritti degli articoli seguenti.

Le aree, le zone, i compensori e i comparti sono indicati e individuati nelle tavole di piano allegate.

In particolare il territorio comunale si suddivide nelle seguenti zone:

- A : di conservazione e risanamento;
- B : di completamento;
- C : di espansione residenziale;
- D : industria;
- E : agricoltura;
- F : servizi e impianti di interesse generale;
- G : parco privato;
- H : parco pubblico;
- I : zone vincolate.

Art. 83ZONA A - CONSERVAZIONE E RISANAMENTO

I°) Tutte le zone di cui al titolo sono sottoposte al vincolo di conservazione dello stato attuale in tutte le parti che le compongono (case, strade, piazze, edifici pubblici ecc.) per mantenere il carattere dell'ambiente architettonico ed urbanistico. Gli unici interventi ammessi sono quelli diretti al miglioramento delle condizioni di abitabilità del vecchio centro attraverso il risanamento delle costruzioni malsane.

In tale zona gli interventi saranno attuati sulla base di indagini tendenti ad individuare parti dell'antico tessuto urbano, nelle quali siano possibili operazioni di conservazione e di risanamento, organiche e urgentarie.

I progetti esecutivi di intervento devono essere sottoposti preventivamente all'esame della Soprintendenza ai Monumenti e riportare il benestare solamente se la zona è sottoposta al vincolo della soprintendenza stessa.

2°) Agli effetti delle operazioni da compiere, i differenti gradi dei vincoli sono basati sulla seguente classificazione:

A<sub>1</sub> - Complessi di carattere storico, artistico o monumentale

A<sub>2</sub> - Edifici di minore interesse storico-artistico, ma di notevole valore ambientale o di ubicazione ambientale delicata.

- 3°) Gli edifici inclusi nei complessi di carattere storico, artistico o monumentale ( $A_1$ ) e, in particolare tutti gli edifici che abbiano interesse monumentale e storico, siano essi vincolati e da vincolare ai sensi della legge 1° giugno 1939 n. 1089, devono essere conservati nella forma nel volume e nelle strutture originarie esterne ed interne ove queste siano connesse con il carattere dell'edificio. Per essi sono ammessi unicamente interventi diretti al consolidamento, al restauro, al ripristino ed alla bonifica igienico-edilizia, con esclusione di qualsiasi opera che possa alterare le caratteristiche architettoniche ed ambientali.
- 4°) Gli edifici inclusi nei complessi di carattere ambientale ( $A_2$ ), devono esseremantenuti nel loro insieme per quanto concerne soprattutto l'aspetto esterno ed il loro colore tradizionale.

Essi, pertanto, pur essendo soggetti a vincoli di conservazione e restauro, possono formare oggetto, ove nel caso, non solo di opere di risanamento e bonifica igienico-edilizia, ma anche di rinnovamento e trasformazione dell'interno a condizione che venga mantenuto il loro aspetto esterno e non ne vengano aumentati i volumi esistenti: i volumi sono riferiti ai soli piani fuori terra.

Art. 84ZONA B - COMPLETAMENTO

Tale zona riguarda le aree del territorio comunale totalmente e parzialmente edificata ove la superficie coperta degli edifici supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona stessa e la densità territoriale è superiore a mc. 1,5/mq.

SONO PRESCRITTE COPERTURE CON FALDE INCLINATE CON SOVRASTANTE MANTO DI TEGOLE

Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi,  
locali ed esercizi pubblici.

Tipo edilizio: ristrutturazione e completamento  
dell'edilizia esistente con tipologie edilizie libere.  
Tutte le fronti dovranno essere  
risolte architettonicamente;  
~~non~~ sono ammessi cortili.

Tale zona si suddivide in quattro sottozone:

- a) sottozona B<sub>1</sub>
- b) sottozona B<sub>2</sub>
- c) sottozona B<sub>3</sub>
- d) sottozona B<sub>4</sub>

Nella zona B gli indici  $D_t$ ;  $I_t$  ed il rapporto  $A_{sp}$  non vengono espressi poichè trattandosi di zona ormai sature, se ne prevede il completamento e la ristrutturazione urbanistica, mediante un'operazione di collegamento funzionale con il nuovo sistema urbano di progetto. Pertanto per quanto riguarda gli indici  $D_t$  e  $I_t$  si assimilano alla densità esistente nelle singole sottozone.

Il rapporto  $A_{sp}$  viene assicurato con le soluzioni di P.R.G. mediante il reperimento delle arre necessarie nelle zone immediatamente adiacenti.

a) Sottozona B<sub>I</sub>

$$I_f \equiv I,5$$

$$K = 35\%$$

altezza massima = m. 7,50

altezza minima = m. 3,00

distacco minimo dai confini = m. 3,00

distacco minimo tra le pareti finestrate degli edifici =  
= m. 10,00

locali accessori: ne è ammessa la costruzione in misura del 15% della superficie coperta.

b) Sottozona B<sub>2</sub>

$I_f$  = 2,00

K = 35%

altezza massima = m. 10,00

altezza minima = m. 3,00

distacco minimo dai confini = m. 3,00

distacco minimo tra le pareti

finestrate degli edifici = m. 10,00

locali accessori: ne è ammessa la costruzione in misura del 15% della superficie coperta.

c) Sottozona B<sub>3</sub>

$I_f$  = 2,5

K = 30%

altezza massima = II,50

altezza minima = 6,50

distacco minimo dai confini = 3,00

distacco minimo tra le pareti \*

finestrate degli edifici = 10,00

locali accessori: ne è ammessa la costruzione in misura del 15% della superficie coperta.

d) Sottozona B<sub>4</sub>

I<sub>f</sub> = 3,00

K = 40%

altezza massima = m. 15,00

altezza minima = m. 7,50

distacco minimo dai confini = m. 3,00

distacco minimo tra le pareti

finestre degli edifici = m. 10,00

locali accessori: sono ammessi in misura del 15%  
della superficie coperta.

Art. 85ZONA C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

Appartengono alla~~z~~ zona C le aree destinate alle nuove zone di espansione residenziale.

Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici.

Tipo edilizio: edifici isolati con composizione libere

Sono prescritte coperture con falde inclinate con sovrastante manto di tegole.

Tale zona si suddivide in quattro sottozone:

- a) sottozona C<sub>1</sub>
- b) sottozona C<sub>2</sub>
- c) sottozona C<sub>3</sub>
- d) sottozona C<sub>4</sub>

a) sottozona C<sub>I</sub>

Tipo edilizio: case unifamiliari in edifici singoli o associati in serie continue.

$$D_t = 45 \text{ ab/ha}$$

$$I_t = 0,45$$

$$A_{sp} = 8,5 \%$$

$$K = 15 \%$$

$$I_f = 0,5$$

altezza massima = m. 6,50

altezza minima = m. 3,00

distacco minimo dai confini = m. 5,00

distacco minimo tra gli edifici = m. 10,00

distacco minimo dalle strade:

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

b) m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00

c) m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00

d) sono ammessi distacchi inferiori qualora le strade siano afondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti; in ogni caso il distacco tra gli edifici fronteggianti non dovrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

ampiezza massima delle fronti m. 50,00  
 locali accessori: ne è ammessa la costruzione in misura  
 del 10% della superficie coperta.  
 più alta.

b) Sottozona C<sub>2</sub>

Tipo edilizio: case uni e plurifamiliari in edifici singoli  
 o associati in serie continua.

$$D_t = 80 \text{ ab/ha}$$

$$I_t = 0,8$$

$$A_{sp} = 15\%$$

$$I_f = 1,00$$

$$K = 20\%$$

$$\text{altezza massima} = \text{m. 7,50}$$

$$\text{altezza minima} = \text{m. 3,50}$$

$$\text{distacco minimo dai confini} = \text{m. 5,00}$$

$$\text{distacco minimo tra gli edifici} = \text{m. 10,00}$$

distacco minimo dalle strade:

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

b) m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra  
 m. 7,00 e m. 15,00

c) m. 10,00 per strade di larghezza superiore a  
 m. 15,00

d) sono ammessi distacchi inferiori qualora le strade

SIANO a fondo cieco al servizio di singoli edifici e di insediamenti; in ogni caso il distacco tra gli edifici frontegianti non dovrà essere inferiore alla altezza dell'edificio più alto.

locali accessori : ne è ammessa la costruzione in misura del 18% della superficie coperta.

a) Sottozona C<sub>1</sub>

c) Sottozona C<sub>3</sub>

Tipo edilizio : case uni o plurifamiliari in edifici singoli o associati a schiera.

$$D_t = 160 \text{ ab/ha}$$

$$I_t = 1,6$$

$$A_{sp} = 29\%$$

$$I_f = 2,2$$

$$K = 25\%$$

$$\text{altezza massima} = \text{m. } 12,00$$

$$\text{altezza minima} = \text{m. } 6,50$$

$$\text{distacco minimo dai confini} = \text{m. } 6,00$$

$$\text{distacco minimo tra gli edifici} = \text{m. } 12,00$$

distacco minimo dal filo stradale:

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

b) m. 7,50 per strade di lunghezza compresa tra  
m. 7,00 e m. 15,00

c) m. 10,00 per strade di larghezza superiore a  
m. 15,00

d) sono ammessi distacchi inferiori qualora le strade siano a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti; in ogni caso il distacco tra gli edifici fronteggianti non dovrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

d) Sottozona C<sub>4</sub>

$$D_t = 200$$

$$I_t = 2$$

$$A_{sp} = 36\%$$

$$I_f = 3,12$$

$$K = 25\%$$

$$\text{altezza massima} = \text{m. } 18,00$$

$$\text{altezza minima} = \text{m. } 7,50$$

$$\text{distacco minimo dai confini} = \text{m. } 9,50$$

$$\text{distacco minimo tra gli edifici} = \text{m. } 19,00$$

distacco minimo del filo stradale:

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

b) m. 7,50 per strade di larghezza compresa  
tra m. 7,00 e m. 15,00

c) m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00

d) sono ammessi distacchi inferiori qualora le strade siano a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti; in ogni caso il distacco tra gli edifici fronteggianti non dovrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

locali accessori : ne è ammessa la costruzione in misura del 15% della superficie coperta.

Art. 86ZONA D - INDUSTRIA

Appartengono alla zona D le zone destinate all'artigianato agli insediamenti industriali in genere, cave e miniere.

Destinazione edilizia: è consentita la costruzione di stabili-  
menti ed impianti industriali in genere, sale per mostre, ma-  
gazzini, spazi coperti per autoveicoli, serbatoi, ecc.

Non è ammessa in genere la costruzione di case per abitazione;  
sono ammesse eccezionalmente le abitazioni per il personale  
di custodia per i dirigenti.

Tale zona si suddivide in tre sottozone:

a) - sottozona D<sub>I</sub>

b) - sottozona D<sub>2</sub>

c) - sottozona D<sub>3</sub>

a) Sottozona D<sub>I</sub>

$$A_{sp} = 10\%$$

$$K = 45\%$$

$$I_f = 2,00$$

Parcheggi 20%

altezza massima m. 8,50

lotto minimo mq. 2.000

distacco minimo dai confini m. 7,00

distacco minimo dal filo stradale:

- a) destinato al traffico dei veicoli per il collegamento interno m. 7,00

b) dalle strade esterne i distacchi da osservare dovranno essere quelli stabiliti con D.M. del I-4-I968.

b) sottozona D<sub>2</sub>

$$\begin{array}{lcl} A_{sp} & = & 10\% \\ K & = & 35\% \end{array}$$

lotto minimo = mq. 5,00; distacco minimo dai confini = m. 10  
distacco minimo dal filo stradale:

- a) destinato al traffico dei veicoli per il collegamento interno = m. 10,00
- b) dalle strade esterne i distacchi da osservare dovranno essere quelli stabiliti con D.M. I-4-I968.

c) Sottozona D<sub>3</sub>

Tale sottozona è destinata all'installazione di impianti per le attività estrattive.

E' consentita eccezionalmente la costruzione di impianti industriali per la lavorazione dei materiali estratti nella zona. Indipendentemente dall'estensione del suolo impegnato dei singoli impianti industriali per l'estrazione di minerali, in ogni caso, le costruzioni dovranno essere ubicate su di un lotto non inferiore a mq. 5.000.

$$K = 25\%$$

Lotto minimo di pertinenza delle costruzioni = mq. 5.000  
distacco minimo dai confini di proprietà = m. 10,00  
distacco minimo dalle strade: dovranno essere rispettati quelli stabiliti dal D.M. del I-4-I968

Art. 87ZONA E - AGRICOLTURA

Appartengono alla zona E le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

Destinazione edilizia: costruzioni inerenti all'attività dell'agricoltura, costruzioni isolate che possono essere viste singolarmente e associate in nuclei.

Tipo edilizio : case coloniche, edilizia rurale, per le costruzioni è obbligatoria la copertura con falde inclinate e sovrastante manto di tegole.

$I_f$ complessivo	= 0,1
$I_{fbb}$ "	= 0,03 (per la sola abitazione)
altezza massima	= m. 8,50
altezza minima	= m. 3,00
distacco minimo dai confini	= m. 10,00
distacco minimo dalla strada	

a) valgono le norme stabilite dal D.M. del  
I-4-I968.

Territorio urbano Art. 88

ZONA F - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

I°) Le aree della zona F sono destinate alle attrezzature di servizio e la zona si divide in due sottozone:

Sottozona F<sub>1</sub> : le cui aree sono destinate a servizi generali pubblici e gestiti da enti pubblici

Sottozona F<sub>2</sub> : le cui aree sono destinate a servizi generali e locali di proprietà privata.

2°) Il volume delle costruzioni realizzabili nelle aree comprese in zona F non deve superare l'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 2,00$  e la distribuzione dei volumi architettonici deve essere tale da consentire all'interno dei lotti la sistemazione di ampi spazi alberati.

Le installazioni che saranno ubicate in dette aree sono quelle relative alle seguenti attrezzature:

- I°) - scolastiche
- 2°) - culturali
- 3°) - religiose
- 4°) - sanitarie
- 5°) - assistenziali
- 6°) - sportive
- 7°) - ricreative
- 8°) - commerciali
- 9°) - amministrative
- I0°) - trasportuali
- II°) - annonarie

- I2°) - turistiche
  - I3°) - coabitative
  - I4°) - verde pubblico attrezzato per il gioco
  - I5°) - impianti tecnologici (acquedotti, elettrodotti, impianti di depurazione, ecc.)
  - I6°) - installazioni speciali (autoveicolari, ferroviarie, telecomunicazioni, militari, cimiteriali, N.U. ecc.)
- 3°) Appartengono alla sottozona  $F_1$  le maggiori installazioni relative al punto 2° quali gli impianti principali dei gruppi I5° e I6° e:
- le scuole e gli istituti di istruzione media inferiore e superiore;
  - gli uffici comunali di circoscrizione;
  - gli impianti sportivi;
  - le biblioteche, i musei, gli edifici comunali per lo spettacolo.
- 4°) - Appartengono alla sottozona  $F_2$  le attrezzature corrispondenti alle esigenze fondamentali della popolazione, non necessariamente pubbliche quelli: culturali, turistiche, alberghiere, commerciali, direzionali, per lo spettacolo, religiose, sanitarie e assistenziali, trasportuali.

5°) Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimenti di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità per la zona A) e B) è ridotta alla metà, purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.

Art. 89ZONA G - PARCO PRIVATO

$I_f$  = 0,2

K = 5%

altezza massima = m. 6,50

altezza minima = m. 2,50

distanzzi dai confini = m. 8,00

L'altezza massima consentita non dovrà mai essere superata in qualunque punto dell'edificio essa venga misurata, fatta eccezione della linea di colmo delle coperture inclinate la cui maggiore altezza potrà essere, al massimo, di m. 1,50.

Art. 90ZONA H - PARCO PUBBLICO

Questa zona è destinata alla creazione di parchi pubblici. In sede di adozione dei piani particolareggiati di esecuzione, potrà essere prevista, in aree incluse nelle zone a parco pubblico e ritenute particolarmente idonee per le specifiche destinazioni di cui appresso: la creazione di impianti sportivi pubblici nonchè costruzioni per ospitare particolari attività che rivestono contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

Tali costruzioni non dovranno arrecare nessun pregiudizio al godimento e all'agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti e alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

Art. 91ZONA I - ZONE VINCOLATE

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti alcune parti del territorio comunale sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

- 1°) - vincolo cimiteriale
- 2°) - vincolo aeronautico
- 3°) - vincolo di protezione degli impianti di tele comunicazione
- 4°) - vincolo di rispetto e protezione delle falde idriche
- 5°) - vincolo archeologico e paesistico
- 6°) - vincolo di rispetto della viabilità principale esterna  
salvo i maggiori vincoli derivanti dalle previsioni di piano, lungo le strade statali e provinciali non possono sorgere costruzioni nelle fasce laterali alle strade stesse per una profondità di :  
m. 60,00 - per le autostrade e raccordi autostradali  
m. 40,00 - per le strade di grande comunicazione e traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali, strade statali di grande comunicazione, raccordi autostradali non riconosciuti, strade a scorrimento veloce.

m. 30,00 - per le strade di media importanza, strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente, strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m. 10,50, strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m. 10,50;

m. 20,00 - per le strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente - come stabilito dal D.M. I-4-'68- Il vincolo di rispetto della viabilità principale esterna vale come norma di distacco degli edifici della strada. Pertanto le aree interessate dalle fasce di rispetto della viabilità esterna possono essere computate ai fini del calcolo delle cubature.

Art. 92D E R O G H E

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle disposizioni del Presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Questa facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti organi ai sensi dello art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n° 1357.

I N D I C E

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI ROCCA STRADA

pag.

<b>Titolo I</b> - Norme edilizie ed igieniche	
<u>Cap. I</u> - Disposizioni del Regolamento	" 1
Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione	" 2
Art. 3 - Domanda di licenza edilizia	" 3
Art. 4 - Allegati al corredo della domanda di licenza	" 4
<u>Cap. II</u> - Commissione edilizia, esame dei pro- getti, rilascio licenza	
Art. 5 - Commissione edilizia	" 6
Art. 6 - Compiti e funzioni della Commissione Edilizia	" 9
Art. 7 - Adunanze della Commissione edilizia	" 10
Art. 8 - Rilascio della licenza	" 11
Art. 9 - Effetti della licenza - provvedimenti per opere arbitrarie	" 12
Art. 10 - Validità della licenza	" 13
<u>Cap. III</u> - Norme generali per tutte le zone	
Art. 11 - Norme particolari per l'altezza degli edifici	" 14
Art. 12 - Aggetti e sporgenze degli edifici	" 16
Art. 13 - Cortili chiusi	" 17
Art. 14 - Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili	" 20

Art. I5 - Cavedi	pag. 21
Art. I6 - Superfici ed altezze dei locali- soppalchi	" 22
Art. I7 - Aereazione ed illuminazione dei locali	" 24
Art. I8 -- Sotterranei - cantine - vespaio	" 26
Art. I9 - Latrine - bagni - docce	" 28
Art. 20 - Acqua potabile	" 29
Art. 21 + Cappe ai camini - fornelli ecc.	" 30
Art. 22 - Fognature - Pozzi neri e deflusso acque meteoriche	" 31
Art. 23 - Scale	" 32
Art. 24 - Rispetto della sicurezza e del decoro	" 33
Art. 25 - Frontespizi	" 35
Art. 27 - Locali e accessori	" 36
Art. 28 - Obbligo di manutenzione degli edifici riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate	" 38
Art. 29 - Edifici pericolanti	" 39
CAP. IV - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI	
Art. 30 - Norme edilizie per gli edifici industriali	" 40
CAP. V - NORME PER GLI EDIFICI RURALI	
Art. 31 - Norme generali	" 42
Art. 32 - Locali di abitazione e locali di deposito	" 43
Art. 33 - Latrine - docce - acquai - pozzi neri	" 44
Art. 34 - Locali per il ricovero per il bestiame e concimaie	" 45
CAP. VI - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI	
Art. 35 - Prescrizioni generali	" 47
Art. 36 - Norme relative alle singole parti degli edifici	" 48

Art. 37 - Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale e commerciale ed ai laboratori, depositi di materiali infiammabili	" 51
Art. 38 - Norme per le costruzioni in legno	" 52
Art. 39 - Norme per le cabine elettriche di trasformazione	" 53
 CAP. VII - ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - - LICENZA DI ABITABILITÀ	
Art. 40 - Richieste o consegna di punti fissi	" 54
Art. 41 - Salubrità del terreno - Provvedimenti per terreni umidi	" 55
Art. 42 - Controllo sull'esecuzione dei lavori	" 56
<del>Art. 43 - Controllo sull'esecuzione dei lavori</del>	
Art. 43 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	" 58
Art. 44 - Licenza di abitabilità	" 59
 CAP. VIII - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	
Art. 45 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte	" 60
Art. 46 - Cautela contro danni e molestie	" 65
Art. 47 - Strutture provvisionali protettive	" 66
Art. 48 - Cautela da eseguire nelle opere di demolizione	" 67
 CAP. IX - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI - SERVIZI DI PUBBLICO SERVIZIO	
Art. 49 - Occupazione temporanea di suolo pubblico	" 68

Art. 50	- Passi carrabili	pag. 69
Art. 51	- Manomissione del suolo pubblico	" 70
Art. 52	- Numeri civici	" 71
Art. 53	- Servitù di pubblico servizio	" 72
 CAP. X - PROTEZIONE E SVILUPPO DEL VERDE		
Art. 54	- Dotazione di verde	" 73
Art. 55	- Abbattimento e sostituzione di piante	" 74
Art. 56	- Nuove piantagioni	" 75
Art. 57	- Distanza delle piante dai confini	" 76
 CAP. XI - SVILUPPO DELLA RETE STRADALE E DELLE ARRE DI SERVIZIO PER LA CIRCOLAZIONE		
Art. 58	- Dimensioni delle strade	" 77
Art. 59	- Dotazione di autorimesse e di parcheggi	" 78
Art. 60	- Marciapiedi	" 79
Art. 61	- Allineamenti stradali	" 80
 <u><b>Titolo II - Norme urbanistiche</b></u>		
 CAP. I - URBANIZZAZIONE E INTERVENTI EDILIZI E INDIRETTI		
Art. 62	- Urbanizzazione primaria delle aree	" 81
Art. 63	- Urbanizzazione secondaria	" 82
Art. 64	- Interventi preventivi	" 83
Art. 65	- Intervento edilizio diretto	" 85
Art. 66	- Presentazione e contenuto del P. di E. e U. (lottizzazione)	" 87
Art. 67	- Convenzioni	" 90
Art. 68	- Destinazioni d'uso	" 92
Art. 69	- Decoro dell'ambiente urbano	" 93

CAP. II	- INDICI DI UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO	
Art. 70	- Norme generali per le zone edificabili descrizione degli indici	pag. 94
Art. 71	- Densità territoriale e dotazione delle aree per abitanti	" 95
Art. 72	- Indice di fabbricabilità territoriale	" 96
Art. 73	- Rapporto minimo tra spazi pubblici e riservati alle attività collettive e le singole zone territoriali omogenee	" 97
Art. 74	- Indice di fabbricabilità fonciaria	" 98
Art. 75	- Rapporto di copertura	" I01
Art. 76	- Area a corredo degli edifici	" I02
Art. 77	- Limiti di distanza tra i fabbricati	" I03
Art. 78	- Altezza massima e minima di zona	" I05
Art. 79	- Determinazione della larghezza stradale	" I07
Art. 80	- Edifici con fronte totalmente o parzial- mente arretrato	" I09
Art. 81	- Zone a distacco	" I10
CAP. IV	- ZONIZZAZIONE	
Art. 82	- Suddivisione del territorio	" III
Art. 83	- Zona A Conservazione e risanamento	" II2
Art. 84	- ZONA B - Completamento	" II4
Art. 85	- Zona C - Espansione <del>terrazzata</del> <sup>residenziale</sup>	" II8
Art. 86	- Zona D - Industria	" I24
Art. 87	- Zona E - Agricoltura	" I26
Art. 88	- Zona F - servizi ed impianti di interesse generale	" I28
Art. 89	- Zona G - Parco privato	" I31
Art. 90	- Zona H - Parco pubblico	" I32
Art. 91	- Zona I - Zone vincolate	" I33
Art. 92	- DEroghe	" I35