

**COMUNE
DI
ALLUCCIO**
PROV. di CASERTA

REGIONE CAMPANIA
SERVIZIO URBANISTICA e PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

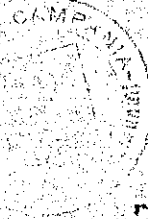
VISTO con riferimento al parere
N.° 2350 in data 24.1.1980

Al
Il Coordinatore del Gruppo di Lavoro

REGOLAMENTO EDILIZIO

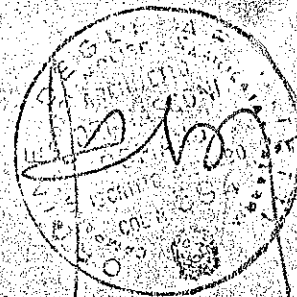
n. 10872

In data 29.6.81



IL COORDINATORE

redatto dall'arch. Romano Bernasconi



GENNAIO 1979

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo I

NORME PRELIMINARI

Art. I

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

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

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

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

In particolare si richiamano la legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 con le modifiche ed integrazioni della legge 6 agosto 1967 n° 765; i decreti del Ministero per i LL.PP. dell'1 e 2 aprile 1968; i R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 (testo unico delle leggi sanitarie), nonché della legge 28/1/77 n°10.

Capitolo II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 7

- c) sui progetti di lottizzazione di cui all'art. 18;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) sul rinnovo delle concessioni.

Art. 4 ✓

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o suo delegato che la presiede; X
- b) dall'Assessore ai lavori pubblici; X
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) dal Comandante dei Vigili del Fuoco della Provincia o suo delegato;
- e) da tre tecnici qualificati di cui almeno uno architetto od ingegnere regolarmente iscritti ai propri Albi Professionali, scelti tra professionisti estranei agli uffici del Comune;
- f) da due esperti in materia edilizia residenti nel Comune.

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale (ove esista), senza diritto a voto, con funzione di relatore.

I componenti di cui alle voci e), f) sono scelti e nominati dal Consiglio Comunale.

Il Sindaco, può, ove lo ritenga opportuno, chiamare nella Commissione, di volta in volta, senza diritto al voto, altri tecnici particolarmente esperti.

Per le domande concernenti lavori di speciale importanza può, altresì, invitare ad assistere alle adunanze, sempre senza diritto al voto, anche altri consulenti o persone estranee all'Amministrazione ma notoriamente esperti nei problemi trattati.

I Commissari nominati dal Consiglio Comunale, di cui alle lettere e), f), durano in carica due anni e sono rieleggibili. Saranno dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti.

Il compito di Segretario della Commissione Edilizia, sarà assolto dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, senza aver diritto al voto.

I processi verbali delle adunanze della Commissione dovranno riportare, sui pareri espressi, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti.

I verbali, che dovranno essere scritti in apposito registro, dovranno essere firmati dal Sindaco e dal Segretario.

Una copia del parere espresso dalla Commissione va allegata al progetto da restituire all'interessato.

Art. 5

Funzionamento della Commissione Edilizia

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

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, con la presenza tra essi di almeno uno dei tre tecnici nominati dal Consiglio Comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

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

Art. 6

Indennità

Ai componenti la Commissione edilizia potrà essere corrisposta una indennità per ciascuna seduta a cui interverranno.

L'attribuzione della predetta indennità e la misura della stessa, dovrà comunque essere determinata dal Consiglio Comunale.

Capitolo III

CONCESSIONE

Art. 7

Opere soggette a Concessione

In tutto il territorio del Comune, le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterrì e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi di alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di

sosta o di parcheggio, rete di fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

- e) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne tabelle, iscrizioni corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- f) collocamento e modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico.

Art. 8

Lavori eseguibili senza Concessione

Non è richiesta la concessione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico e storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, e in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) restauri, rifacimenti, parziali o totali di intonaci e coloriture sui prospetti degli edifici purchè non alterino l'aspetto architettonico preesistente;
- e) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Tutte dette opere però, dovranno rispettare rigorosamente, sia nei tagli o demolizioni che nelle ricostruzioni, le norme di buona costruzione e quelle relative alla garanzia della pubblica incolumità previste dal presente regolamento e dalle leggi in vigore.

Non è inoltre, richiesta la concessione per:

- 1) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali, che, comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31, comma 2° della vigente Legge Urbanistica;
- 2) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, per le quali, tuttavia, deve essere consultata la Commissione Edilizia;
- 3) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del Codice della Strada.

Art. 9

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabile per evitare pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitatamente la domanda di licenza di cui al precedente art. 7.

Art. 10

Domanda di concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 7 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da chi abbia titolo da richiederlo e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco e consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) il tipo di concessione richiesta in rapporto a quanto disposto dagli artt. 3, 7, 9 e 10 della legge 28/1/1977 n°10;
- b) il costo preventivo di costruzione determinato in base alle disposizioni dell'art. 6 della predetta legge n°10;
- c) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- d) l'elezione di domicilio del Comune da parte del richiedente;
- e) l'impegno di comunicare la data di inizio dei lavori e, prima che questi vengano effettivamente iniziati, il nome del direttore dei lavori, del progettista delle eventuali strutture in cemento armato, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della scadenza di ufficio della concessione. I progettisti (architettonico e strutturale) ed il direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, devono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica. Inoltre nella domanda per nuove costruzioni dovrà essere obbligatoriamente fatta esplicita richiesta dei punti fissi di linea e di livello relativi agli spazi pubblici confinanti con il suolo da edificare. L'Ufficio comunale sopradetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con indicazione del numero attribuito alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione e della data di ricevimento. Il titolare od i titolari della concessione si intendono, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, essere i soldi autorizzati ad edificare e perciò tenuti solidamente a ridurre ogni cosa al preventivo stato quando per opposizioni, comunque o da chiunque prodotte, fossero eventualmente impediti dal condurre a termine l'opera.

Art. II

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 10, è richiesta la presentazione del progetto che deve contenere tutti gli elementi atti a dare una perfetta idea dell'opera da eseguirsi, e precisamente deve contenere:

- 1) corografia, in scala non inferiore a 1/2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- 2) due planimetrie delle quali una eseguita su un particolare della mappa catastale illustrante lo stato di fatto esistente e quello di progetto, e l'altra, risultante da un rilievo planoaltimetrico aggiornato, nel rapporto non superiore ad 1/500, estesa alle aree pubbliche e private fino a m. 50 dai confini del lotto su cui si vuol edificare. In essa dovranno essere indicate le altezze dei fabbricati circostanti il lotto suddetto nonché le larghezze stradali e quelle degli spazi intercorrenti con i fabbricati vicini; dovrà inoltre essere indicato il nome dei proprietari delle aree o fabbricati circostanti;
- 3) piante quotate nel rapp. 1/100 del piano cantinato, ove esistente, del piano terra, del piano tipo, delle coperture e dei singoli piani che differissero dal piano tipo;
- 4) una o più sezioni nel rapp. 1/100 debitamente quotate;
- 5) prospetti nel rapp. 1/100 di tutte le facciate con quote riferite ai piani stradali ed agli spazi privati sui quali le facciate stesse prospettano;
- 6) piano schematico del sistema di smaltimento delle acque pluviali e fecali;
- 7) relazione illustrativa con la descrizione dell'opera in oggetto relativamente alla struttura ed ai finimenti. Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, la cui lettura, in mancanza di indicazioni in cifre, verrà peraltro assunta come impegnativa indicazione grafica, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente riportati in cifra:
 - a) l'altezza dei piani sia lorda (da pavimento a pavimento) che netta (da pavimento a soffitto);
 - b) le altezze dei muri del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati, e le dimensioni planimetriche degli spazi e cortili;
 - c) le dimensioni delle aperture sia per il passaggio che per l'aria e la luce;
 - d) le dimensioni dei muri, dei tetti, dei solai, delle mensole e cioè di tutte le membrature interessanti la statica dell'edificio.

Nel caso di divergenze fra quote in cifre e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Qualora per rendere le opere progettate rispondenti alle norme regolamentari occorran convenzioni con terzi, queste dovranno essere allegate in copia autenticata alla domanda di concessione

Non potrà essere rilasciata concessione per nuove costruzioni che comprendano nel loro complesso opere già esistenti non risultanti già approvate, a meno che non si provveda nel contempo a modificarle in conformità del regolamento stesso.

Il comune ha facoltà di richiedere, in casi speciali, la produzione di disegni di particolari, in altra scala o al vero nonchè l'indicazione del tipo di rivestimento o coloritura dei prospetti ed il tipo delle persiane, degli avvolgibili e delle tende, in particolare per la parte prospiciente su suoli pubblici o visibili da suolo pubblico.

Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, magazzini, depositi, scuole, luoghi di ritrovo quali: cinema, teatri ed altri locali aperti al pubblico, dovrà essere indicata la destinazione precisa dell'edificio o industria che si intende esercitarvi, specificando se con esso confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Poichè tali edifici dovranno soddisfare, oltre ai requisiti imposti dal presente Regolamento, anche a quelli voluti da regolamenti speciali, dovrà essere posto in rilievo l'esatta corrispondenza alle predette prescrizioni di leggi e regolamenti.

Per le opere di piccola entità potrà essere omessa la presentazione dei disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiederli in tutto e in parte o di permetterne la sostituzione con una descrizione firmata da un tecnico autorizzato.

Nei progetti delle opere per i quali sono prescritti, a norma del successivo art.30, dovranno essere chiaramente indicati nella estensione e nei limiti gli appositi spazi riservati al parcheggio.

Secondo la classe e la qualità delle opere, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad Ingegneri, Architetti, Geometri od altri a ciò rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

Il progetto e gli allegati dovranno essere presentati in triplice copia; queste saranno in numero di cinque se l'opera è da sottoporre al nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale od alla Soprintendenza ai monumenti. I documenti, i disegni e gli allegati dovranno essere tracciati con sistema indelebile ed essere piegati nella misura di cmq.21x31. Tutte le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti a progetti già approvati.

Resta fermo, però che, salvo quando diversamente specificato, le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario. Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto il Sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei relativi lavori lasciati in sospenso equivale ad esplicita rinuncia alla variante proposta.

Art. 12

Istruttoria preliminare

Le domande di concessione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Durante l'iter potranno essere richiesti per iscritto eventuali elaborati o documenti integrativi. La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di nuova data alla domanda di concessione. Da tale data decorreranno i termini per il rilascio della stessa. Scaduti i termini di legge senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della concessione richiesta.

Art. 13

CONCESSIONE

La domanda di concessione viene sottoposta all'esame della Commissione Edilizia che esprime il parere sul progetto ad essa allegato; successivamente, se prescritto dalle leggi e disposizioni vigenti, verrà richiesto il parere della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco prenderà quindi le sue determinazioni in merito alla domanda presentata; ove ritenga che nulla osti alla concessione della autorizzazione ad eseguire i lavori per cui è stata presentata domanda, notificherà all'interessato le sue determinazioni, entro e non oltre il sessantesimo giorno dalla data di ricevimento della domanda stessa o della documentazione integrativa eventualmente richiesta, ivi compreso il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Tuttavia la predetta autorizzazione, che potrà essere comunque eventualmente condizionata alla osservanza di speciali modalità esecutive, e la copia del progetto debitamente vistato dal Sindaco, non potranno essere ritirati dall'interessato e pertanto resteranno inefficaci sino a che l'interessato medesimo non presenti, a sua cura e spese, all'Ufficio Tecnico Comunale quanto segue:

- a) attestazione dell'avvenuto ^{versamento} del contributo previsto dagli artt. 5 e 10 della legge 28/1/77 n° 10 ovvero impegno a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo stesso, salvo i casi di concessione gratuita previsti dall'art. 9 della legge n° 10
- b) impegno a corrispondere in corso d'opera la quota di contributo di cui agli artt. 6 e 10 della predetta legge n° 10. Sono fatti salvo in casi di esecuzione previsti dagli artt. 7 e 9 della stessa legge.
- c) nulla osta da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco per le opere per le quali, in base alle norme in vigore ed in tutti quei casi in cui lo riterrà opportuno, la Commissione Edilizia ne prescriverà la presentazione.
- d) ricevu^ta del versamento effettuato a favore della cassa nazionale di previdenza del tecnico progettista nella misura prevista dalle leggi vigenti.

La misura dei contributi di cui ai predetti artt. 5 e 6 della legge 10, nonchè le modalità di versamento e le garanzie stabilite dal comune per i versamenti stessi ovvero per la diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente capo a), saranno comunicate al richiedente nell'atto di notifica delle determinazioni del Sindaco di cui sopra. Nello stesso atto sarà altresì eventualmente prescritto l'obbligo del preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

Qualora il nulla osta dei Vigili del Fuoco venga concesso condizionato a modifiche da apportare al progetto presentato, il Sindaco, ove lo ritenga opportuno, può rinviare nuovamente la domanda di concessione all'esame della commissione edilizia e successivamente notificare all'interessato le sue definitive determinazioni entro 60 giorni dalla data di presentazione del predetto nulla osta.

Nel caso che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, non ritenga meritevole di accoglimento la domanda per l'autorizzazione ad eseguire la nuova opera, notificherà all'interessato la sua decisione, specificando dettagliatamente i motivi che hanno determinato il rifiuto della concessione; se il mancato accoglimento non è definitivo, ma determinato da parti del progetto non rispondenti alle norme vigenti spetterà all'interessato rinnovare la domanda corredandola del progetto opportunamente modificato, che dovrà comunque essere riesaminato dalla Commissione Edilizia.

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

Il progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che ne giustificano un nuovo esame.

In tutti i, casi almeno un esemplare del progetto rimarrà acquisito agli atti del Comune mentre un'altra copia verrà restituita all'interessato.

Qualora il Sindaco non comunichi le sue determinazioni entro i 60 gg. dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di eventuali documenti aggiuntivi richiesti a corredo della domanda stessa, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Le forme e le modalità di esercizio di poteri sostituiti vi, nel caso di mancato rilascio della concessione nei termini di legge, sono stabilite dalla regione.

Dell'avvenuto rilascio della Concessione viene data notizia al pubblico mediante pubblicazione secondo le norme vigenti.

L'estratto pubblicato conterrà la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa. Chiunque può prenderà visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorso.

rere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Art. 14

Titolarità e variazioni della Concessione.

La concessione non comporta convalida tecnica dell'opera, restando ogni responsabilità completamente a carico degli interessati. Essa non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti generali o particolari, in materia di sicurezza pubblica d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte. Essa è da ritenersi rilasciata con salvezza assoluta del diritto dei terzi, e pertanto il Comune rimane assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione che potesse sorgere per qualsivoglia motivo fra i terzi eventualmente interessati.

La concessione è trasferibile ai successori od aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge 28/1/77 n°10 e dal presente regolamento e ferma rimanendo le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa legge nonché il disposto di cui al penultimo comma dell'art.31 della legge 17 agosto 1942 n°1150

La validità della concessione è subordinata alla esatta corrispondenza tra i grafici esibiti e lo stato di fatto dei luoghi: ove mai ad una verifica, detta corrispondenza non fosse riscontrata, la concessione sarebbe da intendersi nulla e come mai concessa. Se i lavori fossero già stati iniziati questi sarebbero da considerarsi come rientranti fra quelli iniziati senza la preventiva autorizzazione e pertanto al titolare della concessione ed al proprietario dell'immobile sono applicabili le sanzioni previste per tali casi dalle leggi e regolamenti vigenti.

La concessione è nominativa ed è valida esclusivamente per il titolare della medesima. Se il titolare è lo stesso proprietario, in caso di trasferimento dell'immobile, gli acquirenti, gli eredi o gli aventi causa sono tenuti a richiedere al Sindaco, se vogliono usufruire della autorizzazione, la voltura della medesima in loro favore, documentando l'acquisizione legittima della proprietà dell'immobile.

Art. 15

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della Concessione

La validità della concessione, entro il cui termine devono essere iniziati i lavori, non può essere superiore ad un anno, computato a partire dal giorno in cui l'interessato, avendo presentato quanto prescritto ai capi a)b)c)d) dell'art.13, potrà ritirare (salvo quanto disposto dallo stesso art.13 per il caso di nulla osta subordinato a modifiche del progetto) la autorizzazione ora pienamente valida ed efficace. La predetta presentazione non dovrà però avvenire oltre il sessantesimo giorno

successivo a quello in cui gli sono state notificate le de-
terminazioni del Sindaco: l'eventuale ritardo verrà detrat-
to dal termine di validità della concessione.

La concessione si intenderà decaduta quando entro ul-
termine della sua validità, computato come sopra specifica-
to, le opere a cui si riferiscono risulteranno non iniziate.

Prima della scadenza del termine di validità dell'auto-
rizzazione, potrà essere richiesto, una tantum, il rinnovo
della concessione che il Sindaco, potrà concedere anche senza
il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio,
ma per un tempo non superiore ad altri 365 giorni.

La concessione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto senza averne ottenuta nuova concessione.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comun-
que essere completate entro tre anni dal loro inizio.

Detto termine, entro il quale l'opera dovrà essere abita-
bile od agibile, può essere prorogato con provvedimento moti-
vato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario,
che siano sopravveduti a ritardare i lavori durante la loro e-
secuzione. Un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori
può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole
dell'opera da realizzare o delle sue particolari tecniche co-
struttive; ovvero quando si tratta di opere pubbliche il cui
finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione cencer ne la parte non ultimata.

Art.16

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commis-
sione Edilizia, può concedere una concessione in deroga a nor-
me del presente regolamento e del vigente strumento urbanisti-
co, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o
di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 del
la legge 21/12/1955 n° 1357.

I nulla osta prescritti saranno richiesti dall'Amministrazione comunale dopo le determinazioni del Sindaco.

Art. 17

Responsabilità

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

Capitolo IV

LOTTIZZAZIONI - APERTURA DI NUOVE STRADE

Art. 18

Lottizzazioni di aree

Costituisce lottizzazione qualsiasi utilizzazione di suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva, di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico od industriale e conseguentemente comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

Costituisce altresì lottizzazione, l'utilizzazione di una zona di terreno anche per un numero limitato di costruzioni ma tali che comportino l'insediamento di molti abitanti.

Chiunque intenda procedere a lottizzare un suolo, deve richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata oltre che dallo schema di convenzione di cui più innanzi, anche da un progetto, redatto esclusivamente da un ingegnere od architetto, che dovrà comprendere:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato esistente in rapporto non inferiore a 1/500, con indicazione delle proprietà confinanti, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1/2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1/500 indicante:
 - 1) i lotti residenziali definiti nella estensione e nei limiti con indicazione degli eventuali allineamenti;
 - 2) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio di massima dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni e delle recinzioni;
 - 3) la delimitazione delle aree riservate, proporzionalmente al numero degli abitanti per il quale è previsto l'insediamento residenziale, al verde ed ai servizi collettivi prescritti dalle leggi in vigore o dallo strumento urbanistico vigente;
 - 4) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

- e) le planovolumetrie di tutti i fabbricati, ivi compresi i volumi tecnici, con previsione di massima delle aree di attacco a terra, delle quote di tutti i solai e dell'ubicazione degli accessi, tutto nel rapporto non inferiore a 1/200 od a 1/500 a seconda della estensione del suolo;
- f) profili altimetrici dei fabbricati prospettanti sulle strade e sui percorsi principali, con indicazione dell'eventuale alberatura e del sistema di illuminazione stradale, nella scala non inferiore a 1/500;
- g) i progetti di massima di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della legge n° 87 del 29/9/64 e cioè delle strade residenziali, degli spazi di sosta o di parcheggio, delle fognature, della rete idrica, della rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas ove esistente, della pubblica illuminazione e degli spazi attrezzati a verde.

Dovrà inoltre essere allegato lo schema della rete idrica antincendio, con le relative bocche di erogazione, adeguatamente proporzionata all'insediamento previsto.

Tutti i predetti servizi saranno di regola proporzionati per servire gli insediamenti previsti dalla lottizzazione cui si riferiscono; tuttavia, ove l'Amministrazione Comunale ne ravvisasse l'opportunità, potrà richiedere all'interessato di proporzionare alcune opere, ed in particolare le reti idriche, fognanti, e lettriche, di illuminazione pubblica e di gas ove esistenti, in modo che a questa, in prosieguo, possano allacciarsi altri rami a servizio di nuovi insediamenti che non possono diversamente essere collegati alle reti comunali principali;

- h) una relazione generale dettagliata illustrante anche a mezzo di grafici:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, che dovranno precisare i distacchi dei fabbricati dal confine stradale, dagli edifici esistenti o di progetto e dai confini interni; le altezze massime; le dimensioni degli accessori; i particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili; l'indice di fabbricabilità medio del complesso e di ogni singolo lotto edificatorio; il numero di abitanti, di vani e di appartamenti di ogni singolo lotto; la superficie dei piani di ogni fabbricato eventualmente destinata ad attività produttive, commerciali o direzionali; la superficie ed i volumi di eventuali servizi di interesse collettivo eventualmente compresi in fabbricati a carattere residenziale; ogni altro dato che evidenzia la rispondenza del piano di lottizzazione alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in cinque copie.

Per quanto concerne il proporzionamento delle aree da ricercare al verde ed ai servizi collettivi si assume che ad ogni abitante corrispondono mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. v.p.p.) eventualmente maggiorati di 5 mq. (20 mc. v.p.p.) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze.

Per gli insediamenti produttivi, le aree da destinare agli spazi per attività collettive, verde attrezzato e parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, devono essere proporzionali come segue:

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone aventi tale destinazione nello strumento urbanistico vigente, le predette aree non possono globalmente essere inferiori al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento;
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n° 765.

La norma di cui al precedente capo 2) si applica anche se l'insediamento produttivo preisto rappresenta una quota parte di una lottizzazione a carattere residenziale; pertanto nei progetti di lottizzazione dovrà chiaramente risultare la destinazione, da intendersi vincolativa, di ogni piano o porzione di piano, di tutti i fabbricati previsti dall'insediamento.

Qualora in sede di attuazione del piano di lottizzazione gli interessati ritenessero opportuno apportare delle varianti ai singoli fabbricati previsti dal piano medesimo, saranno tenuti a presentare all'Amministrazione Comunale tutti quegli elaborati necessari ad illustrare compiutamente non solo le opere previste, ma anche il rispetto di queste per tutti gli indici previsti dal piano di lottizzazione.

Se, sottoposte all'esame della Commissione Edilizia, le suddette varianti si rivelassero previste in conformità dei vincoli di carattere generale del piano di lottizzazione e dello strumento urbanistico vigente e pertanto non determinassero variazioni in aumento all'indice di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed alle altezze massime ed inoltre lasciassero inalterati sia le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sia gli oneri previsti dalla convenzione di cui più innanzi, il Sindaco potrà concedere, su conforme parere della Commissione Edilizia, la concessione per i fabbricati proposti in variante a quelli di massima previsti dal piano di lottizzazione.

L'autorizzazione comunale è comunque subordinata alla stipula di una convenzione, da trasciversi nei registri immobiliari a cura del proprietario, che preveda:

- 1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della citata legge 29 settembre 1964, nonché la cessione

gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al successivo n° 2; quest'ultima cessione dovrà essere totalmente o parzialmente sostituita dal pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma corrispondente al valore delle aree stesse in tutti i casi in cui la cessione medesima dia luogo, a giudizio dell'Amministrazione, ad inconvenienti di sorta;

- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al paragrafo precedente;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e nelle forme di legge. Salvo diversa normativa, da definirsi con delibera consiliare, la procedura per il rilascio dell'autorizzazione comprenderà le seguenti fasi successive:

- 1) presentazione della domanda di autorizzazione da parte del proprietario o dei proprietari interessati, accompagnata dal progetto e dallo schema di convenzione redatti come specificato;
- 2) approvazione del progetto e dello schema di convenzione con delibera del Consiglio Comunale su parere favorevole della Commissione Edilizia previo nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco e, ove e quando previsto dalle norme vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti;
- 3) approvazione della delibera comunale da parte della Sezione provinciale del Comitato di Controllo;
- 4) decreto di approvazione del Presidente della Giunta Regionale.

Gli atti possono essere inoltrati alla Regione ed alla Soprintendenza in perdenza dell'approvazione dell'autorità tutoria;

- 5) stipula della convenzione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura del proprietario;
- 6) rilascio dell'autorizzazione comunale, che potrà anche essere concessa prima della stipula della convenzione quando ricorrono tutti i presupposti indicati, subordinando però la sua efficacia alla stipula stessa ed alla successiva trascrizione.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

Art. 19

Consorzi

I proprietari dei suoli inedificati e delle costruzioni ricadenti nelle zone in cui le norme di attuazione prevedono la possibilità del ricorso al piano di lottizzazione, possono consorzarsi al fine di redigere il piano stesso, anche indipendentemente da eventuale invito rivolto loro dal Sindaco.

Ove la superficie di proprietà degli interessati non raggiunge quella minima prevista dalle norme di attuazione, ma non sia inferiore in ogni caso ai $\frac{3}{4}$ della stessa, la Giunta municipale, su richiesta dei lottizzanti, determinerà il perimetro delle ulteriori aree da includere nel piano. I proprietari di queste ultime aree saranno dai richiedenti invitati ad aderire al consorzio e, qualora non aderissero, il Consorzio potrà redigere il piano di lottizzazione per l'intera superficie stabilita: i proprietari in essa compresi che non avessero partecipato al consorzio dovranno comunque attenersi, una volta che il piano di lottizzazione sia stato approvato, alle prescrizioni del piano medesimo; saranno altresì chiamati a concorrere a tutte le spese di urbanizzazione primaria e secondaria al pari dei proprietari riuniti in consorzio, allorché richiedessero una concessione per costruzione, ricostruzione o ristrutturazione. Nel caso che un suolo sia compreso solo parzialmente, entro i limiti della lottizzazione, indicati dalla Giunta Municipale è facoltà del proprietario farlo rientrare per intero; non può invece essere escluso, a meno che l'aliquota compresa entro i predetti limiti non sia inferiore al 20% dell'intero suolo. Per quanto concerne le aree e gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, vale quanto disposto dall'art. 18.

Quando il piano di lottizzazione viene redatto a cura e spese dei proprietari interessati, anche se dietro invito del Sindaco, l'indice di fabbricabilità previsto per la zona dallo strumento urbanistico può essere elevato del 10%; inoltre i proprietari interessati potranno beneficiare di una riduzione, non superiore al 30%, delle distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, di cui all'art. 25 del presente regolamento.

Art. 20

Apertura di nuove strade

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al traffico veicolare, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione ed alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza della sede stradale non potrà essere inferiore a m.10 ivi compresi i marciapiedi che dovranno essere posti su entrambi i lati per una larghezza di almeno m.1,00 ciascuno; da questa norma come da quella del comma successivo, sono escluse solo strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici quando la lunghezza totale non superi i m. 50.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se progettassero su una via pubblica.

La definizione e l'approvazione delle predette caratteristiche che della strada privata ha carattere tassativamente preliminare rispetto all'accoglimento della richiesta di concessione per un qualsiasi fabbricato che sia servito dalla strada stessa.

Capitolo V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 21

Inizio dei lavori

Il titolare della Concessione è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori. Qualora si tratti di edificio che deve sorgere a confine di pubbliche strade, e per l'apertura di nuove strade e varchi da aprirsi su vie o spazi pubblici, il titolare della Concessione dovrà chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione dei caposaldi o punti fissi ai quali dovrà attenersi.

Per tale determinazione e per le operazioni eventualmente necessarie di accertamento, rilievo, ecc. dovrà il richiedente fornire personale e mezzi d'opera e pagare tutte le spese ed i diritti tecnici che saranno stabilite dall'amministrazione Comunale.

I caposaldi o punti fissi, stabiliti dall'Ufficio Tecnico del Comune, dovranno risultare da apposito verbale redatto su carta legale, che sarà firmato dal tecnico Comunale e dal proprietario dell'immobile a suo rappresentante.

Tale verbale sarà stilato in doppio originale per essere conservato tanto dal Comune quanto dall'interessato. Nel verbale dovrà risultare anche la quota di immissione del fognolo privato nella fogna comunale.

Sul fronte dei nuovi fabbricati che sorgono a confine della sede stradale, all'altezza di circa m.1,50 del suolo, dovrà essere posto un caposaldo di pietra da taglio od altro durevole materiale in maniera da costituire un sicuro riferimento del filo stradale.

Art. 22

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

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

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

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

Art. 23

Ultimazione dei lavori

Dichiarazione di abitabilità e di agibilità

Nessun edificio, a qualunque uso adibito, di nuova costruzione oppure modificato o ristrutturato può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco conceda il permesso di abitabilità o di agibilità.

Per ogni opera in cui le strutture in conglomerato cementizio, semplice od armato, abbiano funzioni statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone, la relativa licenza di abitabilità sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione, a cura degli interessati, di una copia del certificato di collaudo con l'attestazione, da parte dell'ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi della art. 7 della legge 5/11/1971 n°1086.

Nel caso che la costruzione non comprenda opere in cemento armato, il Sindaco, prima di concedere il permesso di abitabilità dovrà farsi rilasciare dal costruttore una dichiarazione in bollo, controfirmata dal Direttore dei lavori e dal proprietario, ove risulti che la costruzione è priva di strutture in cemento armato.

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedono la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i 60 giorni successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della concessione al direttore ed all'agente dei lavori, che hanno diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione e dopo che siano stati eseguiti dall'interessato il certificato di collaudo delle strutture in cemento armato (o la dichiarazione sostitutiva); l'eventuale certificato di collaudo di prevenzione antincendio del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco (ove prescritto), nonchè l'attestazione dell'avvenuto pagamento dei contributi

previsti dall'art.3 della legge 29/1/77 n°10, il Sindaco ri lascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che potrà avere efficacia dopo un certo termine dalla data di ultimazione dei lavori che verrà, caso per caso, fissato nella dichiarazione medesima in rapporto al grado di umidità riscontrato ed al tipo di materiali impiegati.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

Capitolo unico

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 24

Definizione degli indici e dei parametri
L'utilizzazione delle aree, ai fini della edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri qui di seguito definiti:

- 1- Indice di fabbricabilità territoriale - E' il rapporto, in mc/mq, fra il volume realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad un insediamento residenziale o produttivo e la superficie della zona stessa comprensiva delle aree destinate alla circolazione ed alle attrezzature collettive, nonché alla volumetria di queste ultime.
- 2- Indice di fabbricabilità fondiario - E' il rapporto, in mc/mq, fra il volume realizzabile e l'area edificabile disponibile risultante dalla superficie del lotto, detratte le aree destinate a standards e le sedi viarie comunali o private
- 3 - Indice o rapporto di copertura - E' il rapporto tra la superficie copribile e l'area edificabile disponibile. Deve essere misurato considerando per superficie edificabile disponibile quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiario, e per superficie copribile la proiezione ~~la proiezione~~ sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.
- 4 - Volume - E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti e dilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati.
- 5 - Destinazione d'uso - Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche? Non possono essere consentite altre destinazioni

6- Superficie minima del lotto - Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiario

7 - Sede stradale - La sede stradale è il piano formato dalla carreggiata, dalle banchine, dai marciapiedi e dalle piste. La carreggiata è la parte destinata alla circolazione. La banchina è la parte marginale della strada extra - urbana normalmente destinata ai pedoni. Il marciapiedi è la parte della strada, rialzata o altrimenti delimitata riservata ai pedoni.

8 - Ciglio della strada - Si definisce ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari, sia pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Il programma di fabbricazione adottato dal Consiglio Comunale risulta costituito dalla relazione illustrativa dagli elaborati grafici nei quali sono individuate le zone ed i limiti delle stesse e sono precisati i tipi edilizi propri di ciascuna zona come più chiaramente qui specificate:

ZONE RESIDENZIALI

Sono destinate prevalentemente alle costruzioni per abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo e attività comunque connesse alle residenze.

Dalle zone residenziali sono, invece, escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per animali e tutte le destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

Nelle costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura debbono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli per ciascuna zona e cioè:

ZONA A

Risulta individuata chiaramente con opportuna grafia. IN tale zona sono consentite esclusivamente opere di consolidamento e di restauro, purchè non vengano alterati i preesistenti limiti di volume costruito e di superficie coperta.

Le demolizioni, le ricostruzioni e le nuove costruzioni sui suoli allo stato inedificati, saranno eventualmente consentite solo dopo l'approvazione dei piani particolareggiati, Ovvero dei piani di recupero di cui all'art. 28 della legge 5/8/78 n° 457.

ZONA RESIDENZIALE B1 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDARIO PARI A 1,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 1,11 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondario max= 1,50 mc/mq
- Indice territoriale max= 1,11 mc/mq
- H max= m. 11,00 purchè \leq H max edifici preesistenti e cir-

costanti.

- Numero piani = 3
- Rapporto di copertura = 3,5/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE B2 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDARIO PARI A 1,00 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,77 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario mx= 1,00 mc/mq
- Indice territoriale max= 0,77 mc/mq
- H max= m. 7,50 purchè \leq H max edifici preesistenti e circostanti.
- Numero piani = 2
- Rapporto di copertura max= 3/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C1^{*} DA DESTINARE AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDARIO PARI A 3,50 mc/mq., E TERRITORIALE PARI A 2,03 mc/mq.

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- Indice fondiario max= 3,5 mc/mq.
- Indice territoriale max= 2,03 mc/mq.
- H max= m. 15,00
- Numero piani max= 4 ivi compreso piano terra o piano rialzato
- Rapporto di copertura max= 4,5/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C1 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIA-
RIO PARI A 1,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 1,06 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati:

- Indice fondiario max= 1,50 mc/mq.
- Indice territoriale max= 1,06 mc/mq.
- H max= 11,00 mt.
- Numero piani max=3
- Rapporto di copertura max= 3,5/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C2 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIA-
RIO PARI A 1,00 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,75 MC/MQ

Nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati:

- Indice fondiario max= 1,00 mc/mq.
- Indice territoriale max= 0,75 mc/mq.
- H max= 7,50 mt.
- Numero piani max= 2
- Rapporto di copertura max= 3/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C3 CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIA-
RIO PARI A 0,50 MC/MQ E TERRITORIALE PARI A 0,40 MC/MQ.

Nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati:

- Indice fondiario max= 0,50 mc/mq.
- Indice territoriale max=0,40 mc/mq.
- H max= 7,50 mt.; - Numero piani max= 2;
- Rapporto di copertura max= 2/10

Demolizioni ammesse; ricostruzioni consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA C* TURISTICA - AGROTURISTICA E PER COMPLESSI RICETTIVI
ED A CARATTERE COMPLEMENTARE

Tale zona è destinata ad accogliere costruzioni destinate alle case per ferie; alberghi, esercizi pubblici, aziende della ristorazione, ostelli per la gioventù, parchi di campeggio, opere, servizi ed impianti turistici complementari, ivi compresi gli impianti sportivi e per il tempo libero.

L'indice di fabbricabilità territoriale non potrà superare 0,15 mc/mq; l'indice di fabbricabilità fondiario max è stabilito in 0,50 mc/mq per le case per ferie e in 1,00 mc/mq per gli alberghi, ostelli, servizi ed impianti complementari.

Il rapporto di copertura massimo sarà pari a $\frac{2}{10}$ per le case per ferie ed a $\frac{3}{10}$ per le altre costruzioni, l'altezza rispettivamente mt. 7,50 e mt. 10,50 con numero di piani max 2 e 3.

La distanza dai confini non potrà essere inferiore a mt. 7,00 e quella tra edifici non inferiore a mt. 14,00.

Il lotto minimo edificabile non potrà essere inferiore a 1000 mq.

Strumento di attuazione è la lottizzazione convenzionata obbligatoria estesa a territori non inferiori a 20.000 mq.; la superficie minima per abitante-vano da riservare per il rispetto degli standards urbanistici di cui al D.M. 2/4/68 non potrà essere inferiore a mq. 24,00.

Nell'ambito di ogni unità di lottizzazione le aree non impegnate dai lotti edificatori, dalle strade e dai servizi devono essere lasciate a parco natura con il divieto di alterare lo stato di fatto. Le aree costituenti il parco natura restano a tal fine vincolate e non possono essere utilizzate per il conseguimento di volumetrie edificatorie anche nel caso di successivi passaggi di proprietà.

ZONA AGRICOLA

Le costruzioni destinate alle abitazioni non dovranno superare l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq con altezza massima di mt. 7,50 e numero di piani non superiore a 2 ivi compreso il piano terra o rialzato.

E' consentito un indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo di 0,02 mc/mq per la esclusiva realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 40% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate da imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/75 n°153.]

Distanza dai confini: mt. 10,00; mt. 20,00 dal ciglio stradale; mt. 15,00 dalle costruzioni ricadenti in terreni di aliena proprietà.

Il lotto minimo edificabile non dovrà essere inferiore a mq. 5000; sono comunque fatte salve eventuali disposizioni legislative sulla utilizzazione dei terreni agricoli che riducano la predetta superficie del lotto minimo.

ZONA INDUSTRIALE

In essa dovranno essere costruiti gli edifici destinati esclusivamente all'industria. Sono altresì consentite costruzioni per l'abitazione del solo personale di custodia.

Le costruzioni ricadenti in questa zona dovranno distanziarsi di mt. 10,00 dal confine del lotto, di mt. 20,00 dalle altre costruzioni.

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà superare ~~3,00~~ ^{2,00} mc/mq e l'indice territoriale non dovrà essere superiore a ~~2,00~~ mc/mq; l'altezza massima non superiore a ~~20,00~~ ^{8,00 mt.} mt.

Il rapporto di copertura massimo non dovrà essere superiore a 4/10.

Le zone attualmente agricole, vincolate per gli insediamenti industriali conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino all'installazione degli impianti.

ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Dette aree sono vincolate alla costruzione di edifici per la istruzione.

- Indice di fabbricabilità fondiario max=3,00 mc/mq
- Rapporto di copertura max=5/10
- Altezza max= mt. 15,00
- Distanza dai confini = mt. 7,50
Dalle costruzioni = mt. 15,00

ZONA VERDE CON ATTREZZATURE COLLETTIVE

Tali aree sono vincolate per la realizzazione delle attrezzature previste all'art.3 del D.M. 2/4/68 ad eccezione di quelle di cui alla lettera a) e precisamente:

- b) attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;
- c) per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport;
- d) per parcheggi

L'indice fondiario di fabbricabilità max è pari a 2,00 mc/mq; il rapporto di copertura non superiore a 3/10; l'altezza massima non superiore a mt. 10,00

ZONE DI RISPETTO

In tali zone sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura. Le distanze da osservarsi al di fuori degli insediamenti previsti dal programma di fabbricazione sono quelle stabilite dal D.M. 1/4/68 e cioè:

- Strade statali m 40,00
- Strade provinciali e comunali di larghezza superiore a m.10,50" 30,00 -
- Strade provinciali e comunali di larghezza inferiore a m.10,50 m 20,00 -

La distanza da osservarsi nella edificazione dal perimetro dell'area destinata al cimitero: m. 200. Le distanze da osservarsi dagli elettrodotti ed acquedotti sono quelle previste dalle leggi vigenti.

DISTANZE DEI FABBRICATI

ZONE A: Per le operazioni di risanamento e per le ristrutturazioni, le distanze non devono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti.

ZONE B: Nelle ricostruzioni, negli ampliamenti e nelle sopraelevazioni, le distanze dai confini devono essere nulle ovvero non inferiori a m. 5,00; le distanze dai fabbricati circostanti devono essere non inferiori a m. 10,00. Qualora i fabbricati circostanti preesistenti, distano dai confini meno di 5,00 m. le nuove fabbriche dovranno arretrarsi ulteriormente fino a raggiungere la distanza di m. 10,00 dagli stessi.

ZONE C: Distanza dai confini
Nulla ovvero non inferiore a m. 5,00 per le zone C^{1*}, C1, C2, C3, nulla ovvero non inferiore a m. 7,00 per la zona C*.

Distanza dai fabbricati

Per gli edifici la cui edificazione non è prevista a parete cieca sul confine, la distanza dagli edifici circostanti, anche se già esistenti deve essere almeno di 10,00 mt. per le zone C1*, C1, C2, C3, ed almeno di 14,00 mt. per la zona C*.

Tutte le predette distanze vanno misurate a partire dai piani di facciata del fabbricato lungo tutte le direzioni possibili.

Le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della sola viabilità a fondo cieco) debbono corrispondere in tutte le zone residenziali, escluse le zone «A e B, alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7,00; e m. 15,00;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori (ma non oltre il 20%) a quelle indicate nel precedente comma (relativo alle distanze dei fabbricati fra i quali siano interposti strade) nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Per quanto concerne le altezze massime consentite sopra indicate per le varie zone rimane comunque valido quanto disposto dall'articolo 26 del regolamento edilizio.

La quantità minima di spazio da riservare negli insediamenti residenziali per ogni abitante insediato o da insediare, cui corrispondono 80 m.c.v.p.p. di costruzione, eventualmente maggiorati di non più di 20 mc. v.p.p. per le destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza, in conformità a quanto disposto dagli artt. 3 e 4 del D.M. 2/4/968, risultano pari a 12 mq. ab. per tutto il territorio comunale ad eccezione della zona residenziale turistica dove tale quantità è portata a 24 mq/ab.

I mq. 12/ab.; risultano così ripartiti:

- a) mq. 4,00 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- b) mq. 1,50 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Uffici P.T.) protezione civile ed altre;

- c) mq. 5,50 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- d) mq. 1,00 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'art. 18 della legge n°765); tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

Le aree che verranno destinate agli spazi pubblici di cui sopra nell'ambito delle zone A e B, potranno essere ridotte, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, alla metà.

Per quanto concerne le aree da destinare agli spazi pubblici negli insediamenti produttivi di rimanda a quanto stabilito nell' art. 18 del regolamento edilizio.

Per la zona agricola la quantità minima prescritta è di 4,0 mq/ab. per l'istruzione e 2,0 mq.ab. per le attrezzature di interesse comune.

Per la zona turistica C* i 24 mq/ab. di norma saranno così ripartiti:

- a) mq. 0,50/ab. di aree per l'istruzione
- b) mq. 4,00/ab. di aree per interesse comune
- c) mq.15,00/ab. di aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport
- d) mq. 4,50/ab. di aree per parcheggi

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capitolo I

CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Art. 26

Altezza dei fabbricati - Norme per la misurazione

Le altezze dei fabbricati per ogni singola zona territoriale omogenea sono stabilite all'art. 25 in relazione alle caratteristiche della zona medesima.

In tutte le zone l'altezza massima dei nuovi edifici prospettanti su strade e spazi aperti al traffico veicolare non potrà superare quella corrispondente ad 1,5 volte la larghezza della sede stradale, fermi restando i limiti stabiliti per ciascuna zona dall'art. 25 e salva quanto consentito più innanzi dal presente articolo.

L'altezza dei fabbricati si misura sul prospetto partendo dal livello del marciapiede, o, in mancanza, dal piano stradale fino alla linea di gronda se il fabbricato è coperto a tetto, o al piano calpestio del solaio di copertura, se quest'ultimo è piano.

Per i fabbricati prospettanti su nuove strade previste dallo strumento urbanistico o dai piani di lottizzazione approvati, l'altezza dei fabbricati va computata a partire dalla quota media stabilita per il tratto di strada fronteggiante il fabbricato progettato.

Gli eventuali volumi tecnici esistenti al di sopra del piano di calpestio della copertura (quali torrioni scale, ascensori, ecc.) non vengono computati, ai fini della determinazione dell'altezza del fabbricato, purchè non superino, come superficie coperta, il 10% dell'area delle coperture e non abbiano altezza superiore a m. 3,00.

Il Sindaco, su parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà concedere, per edifici di qualunque natura, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone B, altezze superiori a quelle previste dall'art. 25 purchè siano tassativamente rispettati l'indice di fabbricabilità, la percentuale massima di superficie coperta rispetto all'area edificabile disponibile, le distanze minime, ed il rapporto altezza fabbricato/larghezza stradale previsti, per la zona interessata, dallo stesso art. 25 e dal secondo comma del presente articolo; in tali casi però, non è ammessa la costruzione sulla linea di confine, salvo che lungo quella eventualmente delimitante un suolo pubblico.

La possibilità di usufruire della predetta ultima norma è comunque subordinata ad eventuali norme limitatrici della Soprin

tendenza ai Monumenti. Il godimento di quanto sopra concesso vincola inoltre i proprietari ed i loro successori alla tassativa inedificabilità dell'area del lotto non coperta dalla costruzione; pertanto il Sindaco dovrà richiedere, in sede di concessione della licenza di costruzione, apposita nota di iscrizione ipotecaria a favore del Comune.

Art. 27

Altezze dei fabbricati in angolo di strade

Quando un fabbricato d'angolo, ricadente in qualunque zona, prospetta su due vie di larghezza diversa, la sua altezza sarà determinata, sulla base di quanto prescritto dal precedente art. 26, in ragione della larghezza della via più stretta per tutta la parte prospettante verso questa, salvo eventuali arretramenti da effettuarsi sin dal piano terra con le modalità previste dal successivo art. 28.

Art. 28

Costruzioni arretrate dal filo stradale

Al proprietario che intendesse costruire in arretrato rispetto alla linea stradale in maniera da elevare il fabbricato alla altezza massima consentita dagli artt. 25 e 26 assumendo come larghezza stradale quella preesistente più l'arretramento, fermi restando i limiti fissati per il volume totale edificabile, il Sindaco, su parere favorevole della Commissione edilizia potrà concedere l'autorizzazione richiesta. L'arretramento, però, dovrà interessare l'intero fronte del fabbricato e tutti i piani dello stesso ovvero solamente l'ultimo piano per l'intera lunghezza.

L'area risultante dall'arretramento al piano terra sarà ceduta a titolo gratuito al Comune debitamente pavimentata secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, e sarà sistemata con decorosa recinzione il cui progetto dovrà essere preventivamente approvato dalla Commissione Edilizia.

Art. 29

Cortili

Cortile è da intendersi uno spazio interno ai corpi di fabbrica di uno stesso edificio o di due o più edifici contigui anche se di aliena proprietà: le norme che seguono, pertanto, non si applicano agli spazi esterni all'edificio che rimangono inedificati per il rispetto delle distanze dai confini o dai fabbricati vicini, a meno che per questi, per la loro disposizione planimetrica, non si configuri lo spazio interno a corpi di fabbrica e quindi il cortile. E' comunque fatta salva la norma di carattere generale, estesa pertanto a tutti i fronti del fab-

bricato, che lo spazio interposto fra i corpi di fabbrica o fra i muri di uno stesso corpo, deve essere aperto almeno da un lato, avere ampiezza non inferiore a m. 4,00 e profondità non superiore alla larghezza effettiva al netto degli sporti.

Il cortile, oltre che aperto da un lato e con dimensioni nel rapporto massimo 1:1,5, non dovrà avere in alcun punto misura inferiore a m. 8,00 e la superficie delle pareti dell'edificio su di esso prospettanti non dovrà essere superiore a cinque volte la superficie del piano del cortile.

Si intenderà per piano del cortile quello del pavimento del più basso locale di abitazione illuminato dal cortile stesso, e escludendo, cioè quei sottostanti locali nei quali, a giudizio della Commissione edilizia la struttura costruttiva e la disposizione planimetrica siano tali da fare escludere in via assoluta la permanenza di persone..

La superficie dei cortili deve essere calcolata al netto da ogni sporgenza sopra di essi, salvo l'eventuale cornicione che però non deve sporgere più di cm. 50 dal piano delle facciate ed i terrazzini pensili scoperti, circondati da semplice ringhiera ed aventi uno sviluppo lineare non superiore, per ciascun piano, alla metà del perimetro e con una sporgenza non superiore a m. 1,20.

Quando un cortile confini per un tratto del suo perimetro con spazi di aliena proprietà, edificabili, sebbene ancora edificati, si considererà il cortile stesso, agli effetti delle misure obbligatorie stabilite dal presente articolo, chiuso lungo quel tratto del perimetro da un muro di facciata dell'altezza massima consentita dalla normativa di zona, sempre che, però, possa provvedersi, in rapporto alle distanze tra i fabbricati, la eventuale possibilità di aliena costruzione su confine lungo il predetto tratto di perimetro; se le distanze non consentono la previsione di detta possibilità, il cortile può considerarsi aperto lungo il detto tratto di perimetro, ma in tal caso il fronte della costruzione ad esso antistante non dovrà distare dal confine meno di m. 7,50, nè il tratto di perimetro che costituisce il lato aperto dal cortile essere inferiore a m. 15,00.

La predetta disposizione può non essere applicata ogni qualvolta esista tra i proprietari dei suoli confinanti apposita convenzione che regoli le ampiezze dei cortili e le altezze dei fabbricati di pertinenza di ciascuno, sempre però in perfetta osservanza del presente regolamento: la convenzione stessa dovrà in tal caso essere esibita in copia legale e trascritta a favore del Comune e la separazione dei cortili, comunque realizzata, non dovrà superare l'altezza di m. 2,50.

Le facciate verso il cortile che fossero costruite in arretramento potranno, indipendentemente dall'altezza alla quale l'arretramento cominci, usufruire, nei limiti massimi di cui all'art. 25 e 26, di una maggiore elevazione, purchè la sommità loro non oltrepassi la linea di congiunzione della sommità regolamentare col piede della parete opposta.

A parziale deroga delle condizioni sopra esposte, potrà per i soli cortili di notevole ampiezza, e cioè di almeno m. 15 in ogni senso, e per le sole zone residenziali nelle quali l'indice

di fabbricabilità è uguale o maggiore di 3mc/mq, essere consentita l'intera chiusura purchè venga rispettato il rapporto di 1/5 tra l'area del cortile e quella delle facciate su di esso prospettanti.

Di volta in volta il Sindaco, su parere favorevole della commissione edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e previo nulla osta dei Vigili del Fuoco, potrà autorizzare, fermo il rispetto dei limiti di densità fondiaria e di superficie coperta, la copertura dei cortili, chiusi o aperti che siano, e la destinazione prevista per i locali così ricavati.

Art. 30

Parcheggi - Autorimesse

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi coperti o scoperti, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione. Detti spazi possono essere riservati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; possono anche essere previsti in aree che non formino parte del lotto, purchè siano ad esso confinanti e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Le costruzioni destinate a parcheggio coperto, sia comprese nell'edificio principale sia esterne a questo, potranno essere escluse dal calcolo della superficie coperta e del volume edificabile in base all'indice previsto per la zona interessata dall'art. 25, purchè l'altezza delle stesse non superi i m. 3,00; in caso contrario verrà computato il volume eccedente tale misura.

Se il parcheggio è ricavato nella stessa costruzione, la sua idoneità deve essere attestata da specifico nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

In ogni caso gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere in diretta comunicazione con le strade ed avere, da queste, facile accesso.

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione degli scantinati e dei servizi condominiali.

Nella dizione "nuove costruzioni" non sono comprese le modifiche e le ristrutturazioni di fabbricati esistenti; sono invece comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti di fabbricati, anche se completati ed abitati.

Le costruzioni per autorimesse pubbliche potranno essere consentite solo qualora non diano intralcio al traffico dello spazio pubblico dal quale ad esse si accede. In ogni caso qualora la strada antistante abbia larghezza inferiore a m. 10,00 l'autorimessa, salvo il rispetto delle altre norme vigenti in materia, dovrà avere gli accessori arretrati di m. 2,00 dal filo stradale, per un fronte di almeno m. 6,00; questa norma si applica anche agli accessi ai parcheggi coperti di cui sopra.

Spazi privati a confine di suoli pubblici

Gli spazi di privata proprietà confinanti con pubbliche strade dovranno essere limitati verso le strade stesse da cancellate di buon disegno sorgenti sopra zoccolo di muratura solida di altezza non superiore a m. 1,20, salvo particolari prescrizioni dettate, caso per caso per ragioni di estetica. Potranno tali chiusure essere munite di vani di uscita con cancello.

Detti spazi dovranno essere pavimentati o sistemati a giardino e dovranno essere regolarmente illuminati, forniti di fognoli per le acque e mantenuti a spese e cura dei proprietari.

La divisione in parti, secondo i confini, qualora fosse desiderata dai proprietari, potrà farsi mediante cancellate su zoccolo di muratura come precedentemente detto.

Art. 32

Vestiboli e scale - Ascensori

Androni, vestiboli, scalinate, dovranno essere bene illuminati ed areati direttamente dall'esterno, pavimentati con materiali solidi ed impermeabili, ed avere pareti di facile pulitura.

La pendenza della scalinata non dovrà mai essere superiore a 18/20; le scale in curva, inoltre dovranno avere gli scalini larghi sempre almeno m. 0,15 nella parte più stretta. La larghezza delle rampe, variabile col tipo del fabbricato, non sarà mai inferiore a m. 1.00.

Tali norme non si applicano alle eventuali comunicazioni interne tra due piani.

Per i fabbricati aventi più di cinque piani compreso il terraneo, sarà obbligatorio l'impianto di un ascensore capace di almeno 3 persone. Tale impianto non importerà ai fini fiscali cambiamento di categoria del fabbricato, salvo che a ciò concorrano altri fattori.

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

CAPITOLO II

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 33

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici

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

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

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

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

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

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

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

Art. 34

Aggetti e sporgenze

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

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

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

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

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

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada e del distacco, con un massimo di m. 2,00.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore, dal confine più vicino, ad almeno m. 6,00. Se la superficie frontale di essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Art. 35

Zoccolature.

Gli edifici nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di uno zoccolo in pietra od altro materiale duro, di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio, per una altezza non inferiore a m. 1,20.

Art. 36

Arredo Urbano

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

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

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

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

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri

civili e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze.

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

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

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata. La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,00 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m. 2,00 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

CAPITOLO III

Norme igieniche

Art. 37

Spazi interni agli edifici

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali,

ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Art. 38

Uso dei distacchi tra fabbricati

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

Art. 39

Convogliamento acque luride

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

Le condutture di scarico delle latrine dovranno avere una posizione per quanto possibile prossima alla verticale ed in nessun caso discostarsi dalla verticale oltre i 60°. Le congiunzioni delle varie diramazioni non potranno essere ad angolo retto, ma raccordate in curve. In connessione con le nuove condutture si dovrà sempre costruire un tubo di areazione di diametro non inferiore a m. 0,06 comunicante con l'esterno al di sopra dei tetti ed a distanza da determinarsi caso per caso dall'Ufficio d'Igiene, sia in senso verticale che in quello orizzontale, dai vani di areazione dei fabbricati vicini. Tale tubo di areazione, solo per le condutture prevalentemente verticali, può essere costituito dal semplice prolungamento in alto di esso.

Art. 40

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di

10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere forniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza. Gli impianti di riscaldamento devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti e per essi è obbligatorio, ai fini del rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità dell'edificio, il nulla osta dei vigili del fuoco.

Art. 41

■ Piani interrati e seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini e a-utorimesse. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficio sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 42

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza utile non deve essere inferiore a m. 2.90. I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luogo di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3.50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura e a deposito motocicli e carrozzine possono avere altezza utile di m. 2.50 purchè non prospettino su strade o spazi pubblici.

Art. 43

Piano sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o

uffici, se l'altezza media utile è di m. 2.70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2.30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 44

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1.00. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m. 2.90; l'aumento di tale rapporto a $\frac{1}{6}$ consente di ridurre l'altezza interna da m. 2.90 a m. 2.70. Saranno consentiti ambienti senza finestre solo quando abbiano superficie inferiore a mq. 8 ed almeno una delle dimensioni sia inferiore a m. 2.5 ed il locale stesso sia destinato per costruzione a servire da ingresso, da passaggio o, tutt'al più da ripostiglio (non più di uno per quattro ambienti) con esplicita proibizione di adibirlo ad uso di cucina o latrina.

Per le cucine valgono le stesse norme dettate per i locali abitabili.

Le pareti dovranno essere protette per m. 1.50 da materiale impermeabile di facile lavatura.

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

Tutti gli ambienti dovranno essere pavimentati con materiali resistenti non assorbenti e non polverosi. Le pareti interne ed il soffitto di tutti i locali di un edificio dovranno essere a superfici unite e continue e di facile pulizia. Esse potranno essere rivestite di carta o di altro tegumento purchè sia reso aderente alla parete in maniera stabile e continua.

Per i locali che alla stregua del presente Regolamento si dovessero ritenere inabitabili, saranno, in sede di licenza edilizia, prescritte volta per volta le modifiche atte a garantire in modo assoluto l'osservanza di principi di estetica e di igiene.

Art. 45

Locali igienici

Ogni singolo alloggio dovrà avere una propria latrina. Questa deve essere costruita tutta in muratura, con pavimenti e pareti (fino a m. 1.50) in materiali impermeabili a superfi-

cie liscia e lavabile. Le pareti divisorie con altri locali devono avere uno spessore di almeno 15 cm. e devono essere costruite in muratura. Le latrine non dovranno comunicare direttamente con cucine o stanze di abitazione, negozi, ecc., ma dovranno essere separate da corridoi o da antilatrine e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno con un'apertura di almeno mq. 0.50, ed avere una superficie non inferiore a mq. 1.50. Solo per le latrine dei negozi situati al piano terra dei fabbricati potrà essere consentita una illuminazione artificiale ed una ventilazione mediante apposite canne in collegamento con l'esterno con sbocco a quota non inferiore a m. 2.80 da eventuali piani di calpestio. In tal caso ogni latrina dovrà avere una propria canna di sezione adeguata per consentire una ventilazione naturale, ovvero essere dotata di un impianto di ventilazione forzata a funzionamento continuo.

Art. 46

Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10.00. La dichiarazione di adibibilità e di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 47

Ricoveri per animali

Le stalle, gli ovili ed i porcili saranno ubicati esclusivamente nelle zone agricole, possibilmente a distanza dalle case di abitazione. Quando siano dello stesso corpo del fabbricato, non dovranno avere comunicazione diretta coi locali di abitazione e non verranno utilizzati permanentemente i locali situati al di sopra di essi se il solaio non è impermeabile.

I ricoveri saranno intonacati in cemento fino a m. 2.00 di altezza e per il rimanente a calce; il soffitto sarà impermeabi-

lizzato; dovranno inoltre avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie e gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiali facilmente lavabili.

Le nuove costruzioni non potranno avere aperture nelle stesse facciate ove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a tre metri in linea orizzontale.

I ricoveri di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per ogni capo piccolo, con altezza minima di m. 3.50 e dovranno essere situate in modo da distare almeno 10 metri da ogni pozzo o sorgente d'acqua potabile e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentari e bevande.

Art. 48

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

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

La costruzione del locale igienico, se di cubatura non superiore a mc. 20, potrà essere fatta anche se il fabbricato supera l'indice fondiario ed il rapporto di copertura ammessi dallo strumento urbanistico.

CAPITOLO IV

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 49

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 50

Depositi su aree scoperte

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

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

CAPITOLO V

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 51

Stabilità di sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 52

Stabilità di sicurezza degli edifici esistenti

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

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

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

CAPITOLO VI

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

N.B. NON SI PAGA
PER INCESNE DI
SUPERFICIE INTERIORE
DI 10 MQ

Art. 53

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

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

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

Il Sindaco, inoltre, sentita la Commissione edilizia, può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 34.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture costruire o restaurare fogne e per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

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

Il Sindaco, potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capitolo III.

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

Art. 54

Rinvenimenti e scoperte

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

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

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

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

CAPITOLO VII

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 55

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente od, eventualmente, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e dello strutturista;
- 3) denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistenza;
- 5) gli estremi dell'autorizzazione comunale.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per una altezza non inferiore a m. 1.50 e dotato di razionale latrina provvisoria.

Per le recinzioni potrà essere prescritta l'apposizione a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero onorario della pubblica illuminazione stradale. Le porte delle recinzioni dovranno essere apribili verso l'interno e munite di serratura o catenaccio che ne assicuri la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavoro di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiatura, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulire i tetti;
- d) ostino regione di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose e di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e di primo ponte di servizio non potrà essere costruito

economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti, quei mezzi e provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

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

Art. 59

Rimozione delle recinzioni

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

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

In caso di adempienza il sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le mansioni dalle norme vigenti.

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 60

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare dalle leggi 1942 n°1150 e sue successive modifiche ed integrazioni e dalla legge 28/1/1977 n°10.

Art. 61

Disposizioni transitorie

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

Non sarà concessa alcuna proroga alle concessioni rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, che

ad altezza inferiore a m. 2.50 dal suolo misurato nel punto più basso dall'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 56

Ponti e scale di servizio

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

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

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

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

Art. 57

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

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

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

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

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

Art. 58

Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in

non abbiano avuto esecuzione durante il periodo della loro validità, a meno che dette concessioni non rispondano alle norme del Regolamento medesimo.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i termini consentiti dalle leggi vigenti.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nelle norme transitorie dell'art.18 della legge 28/1/1977 n°10.

Art. 62

Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

I N D I C E

TITOLO	I	DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	1
CAPITOLO	I	NORME PRELIMINARI	"	1
Art.	1	Contenuto e limiti del regolamento edilizio	"	1
Art.	2	Richiamo a disposizioni generali di legge	"	1
CAPITOLO	II	COMMISSIONE EDILIZIA;	"	1
Art.	3	Attribuzioni della Commissione edilizia	"	1
Art.	4	Composizione della Commissione edilizia	"	2
Art.5	5	Funzionamento della Commissione edilizia	"	3
Art.	6	Indennità	"	3
CAPITOLO	III	CONCESSIONE ; ;	"	3
Art.	7	Opere soggette a concessione	"	3
Art.	8	Lavori eseguibili senza concessione	"	4
Art.	9	Lavori eseguibili d'urgenza	"	5
Art.	10	Domanda di concessione	"	5
Art.	11	Documentazione delle domande- Progetto e allegati	"	6
Art.	12	Istruttoria preliminare	"	8
Art.	13	Concessione	"	8
Art.	14	Titolarità e variazioni della concessione	"	10
Art.	15	Durata decadenza, rinnovo e revoca della Concessione	"	10
Art.	16	Deroghe	"	11
Art.	17	Responsabilità	"	12
CAPITOLO	IV	LOTTIZZAZIONI-APERTURE DI NUOVE STRADE	"	13
Art.	18	Lottizzazioni di aree	"	13
Art.	19	Consorzi	"	17
Art.	20	Apertura di nuove strade	"	17
CAPITOLO	V	ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE . .	"	18
Art.	21	Inizio dei lavori	"	18
Art.	22	Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	"	19

Art.	23	Ultimazione dei lavori-Dichiarazione di abitabilità e di agibilità.	pag.	19
			"	19
TITOLO	II	DISCIPLINA URBANISTICA;	"	20
CAPIT. UNICO		ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.	"	20
Art.	24	Definizione degli indici e dei parametri.	"	20
Art.	25	Normativa delle zone.	"	20
TITOLO	III	DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	"	30
CAPITOLO	I	CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI;	"	30
Art.	26	Altezza dei fabbricati-Norme per la misurazione.	"	30
Art.	27	Altezze dei fabbricati in angolo di strade.	"	31
Art.	28	Costruzioni arretrate dal filo stradale	"	31
Art.	29	Cortili.	"	31
Art.	30	Parcheggi- Autorimesse	"	33
Art.	31	Spazi privati a confine di suoli pubblici.	"	34
Art.	32	Vestiboli e scale- Ascensori	"	34
CAPITOLO	II	ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	"	34
Art.	33	Aspetto e manutenzione degli edifici	"	34
Art.	34	Aggetti ex sporgenze.	"	35
Art.	35	Zoccolature.	"	36
Art.	36	Arredo urbano.	"	36
CAPITOLO	III	NORME IGIENICHE.	"	37
Art.	37	Spazi interni agli edifici	"	37
Art.	38	Uso dei distacchi tra fabbricati	"	38
Art.	39	Convogliamento acque luride.	"	38
Art.	40	Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumate.	"	38
Art.	41	Piani interrati e seminterrati	"	39
Art.	42	Piani terreni.	"	39
Art.	43	Piano sottotetto	"	39

Art.	44	Norme comuni a tutti i piani abitabili	"pag.	40
Art.	45	Locali igienici.	"	40
Art.	46	Fabbricati in zona rurale.	"	41
Art.	47	Ricoveri per animali.	"	41
Art.	48	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.		42
ARTICOLO	IV	NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE. . .	"	42
Art.	49	Manutenzione delle aree.	"	42
Art.	50	Depositi su aree scoperte.	"	43
ARTICOLO	V	NORME DI BUONA COSTRUZIONE	"	43
Art.	51	Stabilità di sicurezza delle nuove costruzioni.	"	43
Art.	52	Stabilità di sicurezza degli edifici esistenti.	"	43
ARTICOLO	VI	USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	"	43
Art.	53	Occupazione temporanea & permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico .	"	44
Art.	54	Rinvenimenti e scoperte.	"	44
ARTICOLO	VII	GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' . .	"	45
Art.	55	Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	"	45
Art.	56	Ponti e scale di servizio.	"	46
Art.	57	Scarico dei materiali-Demolizioni-Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.	"	46
Art.	58	Responsabilità degli esecutori di opere	"	46
Art.	59	Rimozione delle recinzioni.	"	47
ARTICOLO	IV	SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE .	"	47
Art.	60	Sanzioni.	"	47
Art.	61	Disposizioni transitorie.	"	47
Art.	62	Entrata in vigore del regolamento. .	"	48

pubblich pag 20

PROCURA DELLA REPUBBLICA
CASSINO

Copia conforme all'originale
Cassino, 10-5-93
Il Cancelliere

es si riferisce a richiesta di
Sindaco del Comune di
Fellucio, presso autor-
zione del P.N. di S. A.



Il Procuratore
[Signature]

MODIFICHE - CONTRODEDUZIONI

REGIONE

GALLUCCIO
 11 AGO. 1980
 2163
 Fasc.



Regione Campania

Servizio Urbanistica: Piani Comunali

- 6 AGO. 1980

5196/Segr.

Napoli, li

in risposta a nota N.

Al COMUNE di

GALLUCCIO (CE)

in allegato N.

Oggetto: Comune di GALLUCCIO (CE) - R.E. con annesso P.di F. -
 - Approvazione con modifiche - CONTRODEDUZIONI -

Si comunica che con deliberazione di Giunta Regionale n.5901 in data 2.6.80, vistata dalla Commissione di Controllo sugli Atti della Regione Campania con provvedimento n.12645 reso nell'adunanza dell'8.7.80, è stata approvata, con le modifiche contenute nel processo istruttorio n.2359 in data 24.1.80 di questo Servizio Urbanistica e Piani Comunali, il R.E. con annesso P.di F. adottato da codesto Comune con deliberazione Consiliare n.52 del 29.7.1973.

Per l'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale è necessario ottemperare, ai sensi dell'art.36 della legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n.765, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della presente, alla prescrizione contenuta nel dispositivo della citata deliberazione di G.R. mediante apposita deliberazione consiliare, debitamente pubblicata.

Si trasmettono, pertanto, in copia la deliberazione di G.R. ed il processo istruttorio predetto, unitamente alle Tav.8/bis, Tav.11/bis e Tav.14/bis di cui sono state apportate modifiche e che dovranno essere restituite a questo Servizio in sede di trasmissione della succitata deliberazione comunale, per l'apposizione dei visti di rito.

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
 (Arch. ...)



Regione Campania
Servizio Urbanistico: Piani Comunali

Processo Istruttorio

N. 2359 in data 24/1/980

COMUNE DI GALLUCCIO (CE)

Legge urbanistica 17/8/942 n°1150, modificata ed integrata con legge 6/8/967 n°765 e con legge 19/11/968 n°1187.

Legge 28/1/977 n°10.

Decreti Interministeriali 1/4/968 n°1404 e 2/4/968 n°1444.

Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione e variante generale adottati con le delibere consiliari n°52 del 29/7/973 e n°33 del 15/3/979.

Il Servizio Urbanistica, ai sensi dell'art.36 della legge urbanistica, esaminati gli atti e gli elaborati trasmessi dal Comune di Galluccio (CE).

PREMESSO

- che il Comune di Galluccio (CE) con le deliberazioni consiliari n°52 del 29/7/973 e n°33 del 15/3/979 ha adottato rispettivamente il R.E. con annesso P.d.F. ed una variante generale dello stesso;
- che gli atti adottati consistono nei seguenti elaborati:
 - 1) tavola 1: individuazione del territorio comunale e delle principali vie di comunicazione rapp. 1/25,000;
 - 2) tavola 2: zonizzazione del territorio comunale (zona Nord) rapp. 1/5.000 = sostituita dalla tavola 2bis;
 - 3) tavola 3: zonizzazione del territorio comunale (zona sud) rapp. 1/5.000 = sostituita dalla tavola 3bis;
 - 4) tavola 4: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti; rapp. 1/2000;
 - 5) tavola 5: zonizzazione del nucleo urbano (frazione Campo) rapp. 1/2000 - sostituita dalla tavola 5bis;
 - 6) tavola 6: zona di influenza delle scuole d'obbligo (frazione Campo) rapp. 1/2000;
 - 7) tavola 7: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti (S. Clemente, Galluccio, Vaglie);
 - 8) tavola 8: zonizzazione del nucleo urbano (S. Clemente, Galluccio, Vaglie) rapp. 1/2000 sostituita dalla tavola 8bis;



Regione Campania
Servizio Urbanistica: Piani Comunali

Primo N. in data

- 9) tavola 9: zone di influenza delle scuole d'obbligo (S. Clemente, Galluccio, Vaglie) rapp. 1/2000;
- 10) tavola 10: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti (frazione Sipicciano) rapp. 1/2000;
- 11) tavola 11: zonizzazione del nucleo urbano (frazione Sipicciano) rapp. 1/2000 sostituita dalla tavola 11bis;
- 12) tavola 12: zona d'influenza delle scuole d'obbligo (frazione Sipicciano) rapp. 1/2000;
- 13) tavola 13: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti (frazione Calabritto) rapp. 1/2000;
- 14) tavola 14: zonizzazione del nucleo urbano (frazione Calabritto) rapp. 1/2000, sostituita dalla tavola 14bis;
- 15) tavola 15: zone di influenza delle scuole d'obbligo (frazione Calabritto) rapp. 1/2000;
- 16) tavola 16: centro storico rapp. 1/1000;
- 17) tavola 17: tabella dei tipi edilizi, sostituita dalla tavola 17bis;
- 18) relazioni;
- 19) regolamento edilizio aggiornato;

Il territorio comunale di Galluccio è ubicato nella zona nord della provincia di Caserta ed ha una estensione di Ha 3195, confina con i Comuni di Rocca d'Evandro, Mignano Montelungo, Conca della Campania, Roccamonfina e Sessa Aurunca. Sede della Casa Comunale è San Clemente e il territorio comunale è articolato nelle seguenti frazioni: Galluccio, Vaglie, Sipicciano, Campo, Calabritto;

- che dalle relazioni che accompagnano il progetto di P.d.F. e la sua variante si ricavano i seguenti dati statistici:

popolazione residente al 31/12/1978	2.870 ab.
vani esistenti	3.170
vani inabitabili	1.110
indice di affollamento	1,57 ab/vano

- che il piano è stato dimensionato per una popolazione residente al 1984 di 5.550 abitanti per cui è stato previsto un fabbisogno di 8166 nuovi vani così distribuiti:



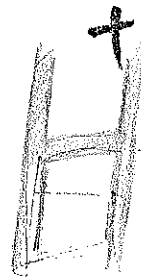
Regione Campania
Servizio Urbanistico: Piani Comunali

Prot. N. in data

zona B	vani	3014
zona C1	"	808
zona C2	"	1405
zona C3	"	1518
zona C1*(PEEP)	"	1421

CONSIDERATO

- che il Comune di Galluccio non è obbligato alla formazione del P.R.G. del proprio territorio;
- che la Relazione che accompagna il progetto di piano pone in evidenza i dati fondamentali di studio ed i criteri di impostazione che hanno portato alla formulazione delle previsioni urbanistiche del P.d.F.;
- che, nelle linee generali, le previsioni del P.d.F. appaiono ammissibili poiché garantiscono la soluzione dei problemi più pressanti di esigenze abitative in prevalenza per quanto attiene l'edilizia economica e popolare e la costituzione delle aree occorrenti per spazi pubblici ed attività collettive ai sensi del D.M. 2/4/1968 n° 1444;
- che, tuttavia, da un attento esame dei grafici prodotti si riscontra la possibilità di costruire un numero di vani certamente superiore al fabbisogno edilizio ritenuto necessario, il che comporta la necessità di ricondurre le previsioni del P.d.F. entro limiti realisticamente più aderenti alle ipotesi di incremento formulate in relazione;
- che inoltre il disegno di piano, nell'insieme delle sistemazioni urbanistiche formulate per le nuove zone di espansione, suscita perplessità per ciò che concerne la loro scelta, anche in relazione al previsto fabbisogno, per cui le aree contornate in rosso sulle tavole ~~di~~ ~~vani~~ vengono stralciate ed assimilate a zone con destinazione agricola;
- che, non ravvisandosi uno stato di fatto che attualmente riesca a giustificare l'ampliamento delle aree a destinazione industriale, nella frazione Calabritto sia per l'estensione che per l'ubicazione di esse, vanno stralciate le aree stesse ed assimilate a zona agricola;
- che per quanto concerne le modalità attuative, gli strumenti operativi indicati nelle norme di attuazione appaiono idonei ad assicurare un



Regione Campania
Servizio Urbanistico: Piani Comunali

Piano N. in data

compatibile equilibrio dei rapporti tra densità abitativa e spazio di uso pubblico;

- che, tuttavia, esaminate nel merito le norme di attuazione, si ritiene necessario prescrivere quanto segue:

- Zone C1, C2, C3: poichè le zone C1, C2, C3 presentano caratteristiche funzionali pressochè analoghe o comunque lievemente differenti tra di loro sia per giacitura che per articolazione, per evitare in alcune di esse un ingiustificato maggiore addensamento e, in generale, anche per motivi equitativi, appare opportuno uniformare i rispettivi standard edilizi e quindi adottare per tutte le zone C un indice territoriale di 0,8 mc/mq cui corrisponde un indice fondiario di 1,1 mc/mq, fissando l'altezza massima in m. 7,50 con un numero massimo di piani = 2;

che, inoltre, tenuto conto delle dimensioni dell'abitato, nelle zone di tipo C, per gli interventi edilizi che interessano una superficie non superiore a 500 mq (sulla base della situazione catastale esistente alla data di adozione del P.d.F.) è consentito l'intervento edilizio diretto, applicando tutti gli indici e i parametri previsti per la zona; l'intervento diretto è altresì consentito anche per superfici superiori, a condizione che la superficie a cui l'edificio si riferisce venga confutata ad un massimo di 500 mq e che sull'area residua il proprietario accetti il vincolo di inedificabilità da trascrivere nei registri immobiliari, fino all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata;

- zona C1* (PEEP): nell'ambito della scelta delle aree da destinare a gli insediamenti edilizi in applicazione della legge 167/865 non si hanno sostanziali osservazioni da sollevare; tuttavia, per non pregiudicare l'utilizzazione di tali aree, le stesse vengono vincolate a zona agricola fino all'adozione del PEEP;



+

Regione Campania
Servizio Urbanistico - Piani Comunali

Prot. N° in data

25/11 L.R. 14/82

- zona D industriale esistente: per una migliore utilizzazione delle aree ricadenti in tale zona si prescrive che ogni intervento sia subordinato all'applicazione di un indice di fabbricazione fondiario pari a 2m/mq e con altezza massima non superiore a 8m.;
- zona E (agricola): per tali zone è da confermarsi l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq per l'edilizia di uso abitativo, così come fissata dal D.M. 2/4/968 n°1444, e che la relativa concessione ad edificare può essere concessa esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia o proprietari concedenti, affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9/5/975 n°153. Per l'esclusiva realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo di 0,02mc/mq. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità essere ampliate fino ad un massimo del 40% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate da imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9/5/975 n° 153;

quando i richiedenti sono diversi dai soggetti sopra elencati l'indice di fabbricabilità fondiario in zona agricola per edilizia ad uso abitativo viene ridotto a 0,01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze.

E' consentito altresì, per il calcolo del volume realizzabile per abitazioni rurali in rapporto alla superficie asservire all'area sulla quale si intende costruire altre particelle di terreno anche non contigue, in tal caso l'accorpamento delle aree deve risultare d' apposito atto trascritto di vincolo;

- che, pertanto la tabella dei tipi edilizi (tav.17bis) va modificata in aderenza a quanto sopra evidenziato;
- che, in linea di massima, il testo del Regolamento edilizio si può ritenere ammissibile, tuttavia esso deve essere modificato ed integrato in conseguenza delle modifiche introdotte con i precedenti considerati;
- che per quanto riguarda le osservazioni di alcuni cittadini prodotte al Comune, sono da condividersi le determinazioni dell'Amm/nc Comunale

→ L.R. 14/82 (max 500 mc)



f

Regione Campania
Servizio Urbanistico: Piani Comunali

Primo N. in data

formulate con la deliberazione n° 121 in data 8/7/979;
P.P.

RI TI E N E

che il Regolamento edilizio con annesso P.d.F. adottato dal Comune di Galluccio con la consiliare n° 52 del 29/7/973 e n° 33 del 15/3/979 sia meritevole di approvazione con gli stralci e le prescrizioni di cui ai precedenti considerato;
che in sede di controdeduzioni da formulare ai sensi dell'art. 36 della vigente legge urbanistica, il Consiglio Comunale, in ottemperanza al disposto dell'art. 13 della legge 11/6/971 n° 426, dovrà anche fissare le norme per l'insediamento di attività commerciali e, in particolare, le quantità minime di spazi per parcheggi in funzione delle caratteristiche dei punti di vendita".

[Handwritten signature]

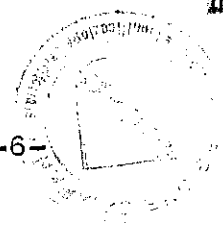
2/1/98

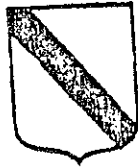


IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
(Arch. Franco Jacolare)
[Handwritten signature]

Per copia conforme

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
(Arch. Franco Jacolare)
[Handwritten signature]





Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL -2 GIU. 1980

PROCESSO VERBALE

OGGETTO: COMUNE DI GALLUCCIO. (CE)-REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE-DELIBERAZIONI CONSILIARI n.52 del 29/7/1973 e n.33 del 15/3/1979-APPROVAZIONE

PERVENUTO ALLA COMMISSIONE
LUG. 1980
Il Segretario della Commissione

1) Presidente	Ciro	CIRILLO	
2) Vice Presidente	Mario	DEL VECCHIO	ASSENTE
3) Assessore	Giuseppe	AMATO	
4) "	Salvatore	ARMATO	
5) "	Dante	CAPPELLO	
6) "	Filippo	CARIA	ASSENTE
7) "	Paolo	CORREALE	ASSENTE
8) "	Armando	DE ROSA	
9) "	Vittorio	GASPARIN	
10) "	Domenico	IEVOLI	
11) "	Alessandro	INGALA	
12) "	Gennaro	MELONE	
13) "	Michele	PINTO	
Segretario	Mario	ALBANO	

LA GIUNTA

sta la legge Urbanistica 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;
sta i decreti interministeriali 1/4/1968 n.1404 e 2/4/1968 n.1444;
sta il D.P.R. 15/1/1972 n.8;
sta la legge 28/1/1977 n.10;
sta la deliberazione di Giunta Regionale n.143 del 10/3/1972;

remesso:

che il Comune di Galluccio (CE) non è obbligato alla formazione del PRG del proprio territorio;
che l'anzidetto Comune con la consiliare n.52 del 29/7/1975 ha adottato il Reg. Edilizio con annesso P.d.F. e con la consiliare n.33 del 15/3/1979 ha adottato una variante generale dello stesso;
che il Servizio Urbanistica Regionale, esaminati gli atti in questione, anche agli effetti del penultimo comma dell'art.1 del D.P.R. 15/1/1972 n.8, ha ritenuto, con parere n.2359 del 24/1/1980, che lo strumento urbanistico di cui trattasi sia meritevole di approvazione con modifiche, stralci e prescrizioni;
che il Servizio Tutela Beni Ambientali della Regione ha espresso il suo parere di competenza n. 1610 in data 8.5.80;
che è ritenuto di poter pienamente condividere le motivazioni e le conclusioni espresse nel citato parere n.2359 in data 24/1/1980 del Servizio Urbanistica e del parere n. 1610 in data 5.5.80 del Servizio Tutela BB.AA. che, allegati materialmente alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale;
che lo strumento urbanistico in questione prevede norme idonee a regolare l'attività edilizia del Comune di Galluccio;
che la proposta avanzata non contrasta con gli indirizzi di pianificazione e gestione del territorio di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n.173/1 del 14/10/1977 ed alle relative e successive risoluzioni adottate dalla IV Commissione Consiliare;
che è ritenuto che il procedimento seguito è regolare;

A voti unanimi

DELIBERA

Art.1) E' approvato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art.36 della legge urbanistica vigente ed all'art.1 lettera h) del D.P.R. 15/1/1972 n.8, con le modifiche, prescrizioni e stralci di cui al

L'impegno della spesa derivante dalla presente deliberazione viene assunto sul capitolo del bilancio per l'esercizio finanziario 197..... che presenta la seguente situazione contabile:	— stanziamento di bilancio	L.....
	— meno: impegni precedenti	L.....
	— disponibilità	L.....
	— presente impegno	L.....
	— disponibilità residua	L.....

IL RAGIONIERE GENERALE

l'allegato parere n.2359 in data 24/1/1980 del Servizio Urbanistica Regionale, il Regolamento Edilizio con annesso P.d.F. adottato dal Comune di Galluccio (CE) con le consiliari n.52 del 29/1/1973 e n.33 del 15/3/1979.

2) Il relativo decreto Presidenziale di approvazione sarà emesso allorquando il Comune di Galluccio avrà fatto pervenire delibera consiliare, debitamente pubblicato di accettazione delle modifiche, delle prescrizioni e degli stralci in questione, ovvero non avrà controdedotto alle stesse nei termini e con le modalità di cui al V comma dell'art. 36 della legge 17/8/1942 n.1150;

Agli effetti del computo dei termini di cui sopra, il Servizio Urbanistica e P.T. provvederà ad inviare al comune interessato copia della presente delibera e degli atti allegati.

3) Lo strumento urbanistico di cui trattasi è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) tavola 1: individuazione del territorio comunale e delle principali vie di comunicazione rapp. 1/25.000;
- 2) tavola 2: zonizzazione del territorio comunale (zona Nord) rapp. 1/5000- sostituita dalla tavola 2bis;
- 3) tavola 3: zonizzazione del territorio comunale (zona sud) rapp. 1/5000- sostituita dalla tavola 3bis;
- 4) tavola 4: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti: rapp. 1/2000;
- 5) tavola 5: zonizzazione del nucleo urbano (frazione: Campo) rapp. 1/2000- sostituita dalla tavola 5bis;
- 6) tavola 6: zona di influenza delle scuole d'obbligo (frazione Campo) rapp. 1/2000;
- 7) tavola 7: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti (s. Clemente, Galluccio, Vaglie);
- 8) tavola 8: zonizzazione del nucleo urbano (S. Clemente, Galluccio, Vaglie) rapp. 1/2000 sostituita dalla tavola 8bis;
- 9) tavola 9: zona di influenza delle scuole d'obbligo (S. Clemente, Galluccio, Vaglie) rapp. 1/2000;
- 10) tavola 10: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti (frazione Sipicciano) rapp. 1/2000;
- 11) tavola 11: zonizzazione del nucleo urbano (frazione Sipicciano) rapp. 1/2000 sostituita dalla tavola 11bis;
- 12) tavola 12: zona di influenza delle scuole d'obbligo (frazione Sipicciano) rapp. 1/2000;
- 13) tavola 13: individuazione delle zone territoriali omogenee e delle infrastrutture esistenti (frazione Calabritto) rapp. 1/2000;
- 14) tavola 14: zonizzazione del nucleo urbano (frazione Calabritto) rapp. 1/2000 sostituita dalla tavola 14bis;
- 15) tavola 15: zona di influenza delle scuole d'obbligo (frazione Calabritto) rapp. 1/2000;
- 16) tavola 16: centro storico rapp. 1/1000;
- 17) tavola 17: tabella dei tipi edilizi, sostituita dalla tavola 17bis;
- 18) relazioni;
- 19) regolamento edilizio aggiornato.

f

Il Segretario

(Albano)

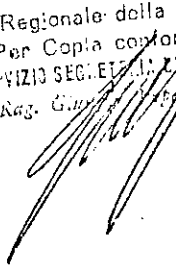


Il Presidente

(Cirillo)

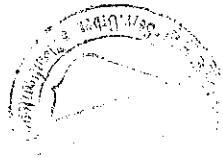
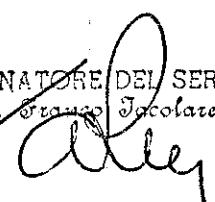


Giunta Regionale della Campania
Per Copia conforme
P. IL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA
(Reg. Giunta Regionale)



Per copia conforme.

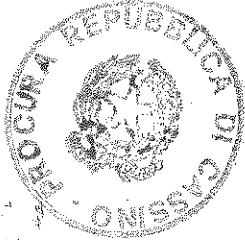
IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
(Arch. Franco Tocolare)



PROCURA DELLA REPUBBLICA
CASSINO

Copia con
Cassino, 10.5.93
Il Cancelliere

- che a richiesta e richiesta del
Sindaco del Comune di Galluccio,
previa autorizzazione del P. N.
di sua-



IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA
— dr.ssa Luciana Paola Mazzarella —