

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI REMANEACCO

PAF del 30.1.1970

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Approvato fino alla variante n. 1)

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art.1 - Territorio di applicazione, limiti e validità.

Il presente regolamento si applica all'intero territorio comunale. Determina le norme e stabilisce le condizioni da osservare per la progettazione, esecuzione, conservazione, demolizione ed eventuale modifica di tutte le opere edilizie ed urbanistiche.

Art.2 - Responsabilità dei proprietari, progettisti, Direttori dei lavori ed assuntori.

I proprietari, i progettisti, i Direttori dei lavori e gli esecutori sono tenuti, ciascuno per la parte di propria competenza, all'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e di tutte quelle Norme, Leggi e Regolamenti emanati dalle competenti Autorità e in particolare delle disposizioni di cui alla legge Urbanistica 17 agosto 1942, n°1150, modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n°765, nonché delle altre Leggi e Regolamenti vigenti e applicabili in Materia.

Art.3 - Competenze professionali.

La progettazione e la Direzione dei Lavori spettano agli ingegneri, architetti, geometri, periti industriali edili e periti agrari, giuste le competenze loro attribuite dalle leggi che regolano l'esercizio della professione.

L'accertamento delle caratteristiche delle opere ai fini della distribuzione delle competenze delle singole professioni sarà condotto volta per volta, in sede di approvazione del progetto, da parte del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

I tecnici sopra citati per poter eseguire le progettazioni e dirigere i lavori dovranno essere iscritti ai rispettivi albi professionali.

TITOLO II°

AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE

Art.4 - Opere soggette ad autorizzazione.

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- a) lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- b) opere di urbanizzazione;
- c) nuove costruzioni; fabbricati ausiliari, quali tettiolo, baracche, etc. ;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali qualunque ne sia l'uso e le destinazioni, anche nell'interno delle proprietà private;
- e) trasformazioni nella distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- f) modifiche di destinazione d'uso o modificazioni nelle facciate di fabbricati prospicienti su strade, o piazze pubbliche ed aperto al pubblico o da queste visibili;
- g) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) demolizioni;
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizioni e costruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- l) scavi, rinterrati, muri di sostegno e rilevati in genere, fogn-

ture, acquedotti;

- m) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- o) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- p) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzioni di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici;
- q) esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o pareti volanti;
- z) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas etc. sia da parte di privati che di società concessionarie, nei luoghi pubblici o privati e negli esterni di edifici esistenti;
- s) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature di edifici.

Art.5 - Opere per le quali non vi è obbligo di domanda e di ottenimento della licenza.

Non sono soggette alla autorizzazione:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali. Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco, prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli art. 29 e 31 comma 2° della vigente Legge Urbanistica;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della strada;
- d) le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n°1089;
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;

- f) Demolizione e costruzione parziale o totale dei pavimenti;
- g) Demolizione e costruzione parziale o totale di qualsiasi solaio, volta, soffitto, tetto, vespaio o terrazze, sempre quando tali lavori non importino trasformazioni dell'immobile e non alterino l'estetica;
- h) Demolizione e costruzione parziale o totale di intonaci, raddrizzamento di pareti, etc. in luoghi non esposti alla vista pubblica;
- i) Consolidamento di muri di pietra o di tramezzi di mattoni;
- l) Apertura o chiusura, spostamento o modificazioni di qualsiasi parete nell'interno dell'immobile;
- m) Demolizione di tramezzi o divisori fra due o più stanze;
- n) Restauro e rifacimento totale di acquai e camini esistenti;
- o) Spurgo e restauro di staccionata, di fogne interne, fognoli, pozzi e fosse biologiche già esistenti;
- p) Impianti di riscaldamento.

Art. 6 - Richiesta della Licenza Edilizia e presentazione dei disegni

- Chiunque intenda costruire una delle opere indicate nel precedente art. 4, deve presentare al Sindaco domanda di Licenza Edilizia, su apposito modulo predisposto dal Comune e da bollarsi, corredata da una breve relazione tecnica e dalla tabella dimostrativa dell'osservanza degli indici planivolumetrici, distanze ed altezze su schemi ammessi al modulo di domanda e da due copie del progetto esecutivo, il tutto elaborato da un professionista competente, iscritto all'albo e al collegio di categoria.

Ad autorizzazione avvenuta verrà restituita al richiedente una delle copie del progetto con la firma del Sindaco, unitamente alla Licenza di Costruzione indicante le condizioni poste per l'esecuzione.

I disegni di progetto debbono essere firmati dal richiedente o da un suo procuratore e dal progettista. Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo di comunicare le generalità del Direttore dei Lavori e del costruttore.

I disegni di progetto dovranno portare un estratto mappale in scala non inferiore a 1/2000 comprendente una zona avente un raggio di almeno ml. 50 dal confine del lotto, con l'indicazione di tutte le

costruzioni esistenti e da un rilievo del fondo in scala non inferiore a 1/500 con l'indicazione dell'esatta misura di tutti i lati, delle distanze del fabbricato in progetto dai confini delle altre proprietà, dal suolo pubblico e dai fabbricati esistenti sul fondo stesso e su quelli finitimi.

Il progetto dovrà essere rappresentato in scala non inferiore a 1/100 (uno a cento) e comprenderà tutte le piante quotate, tutti i prospetti, almeno una sezione, nonchè tutte le indicazioni, opportunamente rappresentate, riguardanti lo smaltimento delle acque nere e bianche.

A discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale o della Commissione Edilizia, potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato da un plastico e da uno schizzo prospettico, o da una documentazione dei fabbricati contigui con le indicazioni delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Nel caso di restauri od ampliamenti dovranno figurare le opere da demolire e quelle da farsi.

Nel caso di recinti, mostre o vetrine, la rappresentazione dovrà essere eseguita in scala adatta alla esatta comprensione dell'opera.

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti, dovranno contenere, agli effetti del Regolamento d'igiene, anche le notizie complete su tutto ciò che riguarda la confinanza, i pozzi, le distribuzioni di acqua, le latrine, i condotti neri, nonchè il sistema di rimozione di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque fluviali.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimento industriale, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, etc. tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti anche dai Regolamenti dello Stato per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in

luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico o a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

Art.7 - Richiesta senza obbligo della presentazione dei disegni.

Per le opere di limitata importanza da eseguirsi in edifici già esistenti, ovvero nel caso di rinnovo di richiesta della licenza edilizia per scadenza del termine di validità, la domanda potrà essere presentata senza disegno e con la firma del solo proprietario.

Art.8 - Istruttoria della domanda - Sospensione della domanda - Rilascio della licenza edilizia.

Qualora il progetto risulti incompleto, o non rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento, il richiedente potrà essere invitato, entro trenta giorni dalla ricezione, a completarlo ed in questo caso il termine di giorni sessanta, di cui al successivo secondo comma del presente articolo, decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Igienico-Edilizia di cui al titolo terzo, notifica all'interessato, entro il limite di giorni sessanta, le sue determinazioni sulle domande di licenza di costruzione.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

La licenza non esonera nè il proprietario, nè il progettista, nè il Direttore dei lavori, nè il costruttore dalle rispettive responsabilità. E' un documento personale valevole per il solo proprietario; nel caso di trapasso di proprietà il nuovo proprietario dovrà

richiedere la variazione di intestazione del documento.

Per quanto non espressamente indicato in questo articolo, si rimanda alle prescrizioni previste dall'art.31 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n°1150 come modificato dall'art.10 della Legge 6 agosto 1967 n°765.

Alla licenza edilizia viene allegato una copia dei disegni debitamente vistata. Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia sarà data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio, per la durata di quindici giorni liberi e consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo a quello successivo alla data di rilascio della licenza medesima; di un estratto, sul quale dovrà risultare la data di rilascio, il titolare della stessa, nonché la località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

Inoltre è permesso a chiunque di prendere visione della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto presso gli uffici comunali e chiunque può ricorrere contro il rilascio della licenza se la medesima contrasta con le disposizioni di legge, o dei Regolamenti, o con le norme in vigore.

Art.9 - Validità della licenza.

La licenza è valida per un anno dalla data della sua emissione.

Le opere non iniziate entro il termine suddetto e quelle iniziate, ma rimaste in sospeso per oltre un anno, non potranno essere intraprese e riprese se non previa nuova domanda e rilascio di nuova licenza.

Le opere debbono essere ultimate entro un triennio dal loro inizio.

Art. 10 - Revoca della licenza.

La licenza potrà essere revocata dal Sindaco quando essa risulti ottenuta in base ad elementi non rispondenti al vero.

Art. 11 - Lavori d'urgenza.

Nessun lavoro tra quelli indicati all'art. 4 del presente Regolamento può essere iniziato senza la prescritta Licenza, salvo che si tratti di provvedimenti richiesti da urgenti necessità di sicurezza o di igiene. In ogni caso dall'inizio dei lavori dovrà subito darsi avviso al Sindaco presentando relativa domanda di Licenza.

Il proprietario o comunque l'assuntore restano pienamente responsabili della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di sospendere i lavori quando venga rifiutata la Licenza di costruzione; attenendosi alle prescrizioni tutte, che in seguito potranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale, tanto per le opere già eseguite che per quelle ancora da eseguire.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo, si rimanda alle prescrizioni previste dall'art. 76 della Legge 26 marzo 1865 n° 2248.

Art. 12 - Opere in conglomerato cementizio.

Per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, dovranno essere osservate le norme e le limitazioni di cui alla Legge 5.11.1971 n° 1036.

TITOLO III°

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 13 - Costituzione della Commissione Igiene-Edilizia.

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale sulle attribuzioni ad essa demandate dalle Leggi e dai Regolamenti Generali e speciali.

La Commissione è composta da sette membri, dei quali sono membri di diritto:

- a) il Sindaco o, in sua vece, l'Assessore ai Lavori Pubblici che la presiede;
- b) il Tecnico Comunale o, in mancanza, un Tecnico incaricato dal Comune;
- c) l'Ufficiale Sanitario del Comune;
- d) il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco;

I tre membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale e

scelti fra le persone estranee all'Amministrazione e preferibilmente fra terne segnalate dagli organi professionali od organizzazioni di categoria. Fra i membri elettivi potranno essere compresi un Ingegnere, o un Architetto, o un Geometra iscritti ai rispettivi Albi professionali.

Assiste alle operazioni ed alle sedute della Commissione edilizia il Segretario Comunale, o altro impiegato dell'Amministrazione Comunale all'uopo designato, senza avere diritto di voto, che ne redige i verbali su apposito registro, che verrà sottoscritto dal Segretario dopo che sarà stato firmato dal Presidente. Ogni verbale della Commissione Edilizia dovrà essere letto ed approvato nella seduta successiva.

I membri elettivi durano in carica due anni e possono essere rieletti. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante. Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri in sostituzione di quelli deceduti, e di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essa sostituiti, con la decadenza non collegata allo scadere della Amministrazione per il rinnovo del Consiglio comunale.

Art.14 - Attribuzioni.

La Commissione Edilizia ha funzione consultiva, dovrà dare parere:

- a) sui piani urbanistici;
- b) sull'interpretazione, esecuzione ed eventuali modifiche del presente regolamento;
- c) sulla domanda di concessione della licenza edilizia ed in particolare sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riattamenti di quelli esistenti, sulla ornamentazione delle facciate, anche in case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporri al pubblico, sulle do-

mande per la occupazione di suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato, nonchè sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nei cimiteri, nelle pubbliche vie, piazze, nei giardini pubblici ed in eventuali altre pubbliche località e su qualche opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione dei lavori progettati;

- d) sulle domande di licenza di lottizzazione e di apertura di nuove strade;
- e) su qualunque argomento di edilizia e di urbanistica che l'amministrazione comunale ritenga necessario sottoporle.

La Commissione deve inoltre richiamare l'attenzione dell'Amministrazione su quei provvedimenti che possono interessare la popolazione nel campo dell'urbanistica e dell'edilizia.

La Commissione Edilizia ha la facoltà di richiedere tutte le indicazioni ed i chiarimenti che riterrà necessari nei riguardi delle opere progettate, e di proporre all'occorrenza, le modifiche che riterrà conveniente.

Art.15 - Giudizio della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia, esaminati i progetti presentati esprime il proprio giudizio:

- a) dal punto di vista delle norme contenute nel presente Regolamento;
- b) dal punto di vista Igienico-Edilizio conformemente alle norme contenute nella parte terza del presente Regolamento ed a quelle del T.U. delle leggi Sanitarie e del Regolamento Comunale di igiene e sanità.

L'Amministrazione comunale non è vincolata dal parere della Commissione Edilizia, il cui voto è puramente consultivo.

Art.16 - Funzionamento della Commissione, adunanze ordinarie e straordinarie, astensione dei singoli Commissari.

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta al

mezzese ed in via straordinaria quanto il Sindaco lo ritenga opportuno. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno metà dei componenti compreso il Sindaco o suo delegato, il Tecnico Comunale o il Tecnico incaricato e l'Ufficiale Sanitario.

Le decisioni sono prese a maggioranza degli intervenuti. In caso di parità di voti prevale quella del Presidente.

Il parere della Commissione dovrà essere verbalizzato.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed opporrà sul relativo progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Igienico-Edilizia nella seduta del ...", indicando la data, con la vidimazione del Sindaco.

Qualora la Commissione edilizia debba trattare argomenti nei quali si trovi comunque interessato uno dei membri, questi avrà l'obbligo di denunciare tale sua condizione e di assentarsi pena la sua decadenza da Membro della Commissione stessa. Della osservanza di questa norma dovrà prendersi nota nel verbale.

La riconsuetudine, limitatamente ad uno soltanto dei Commissari, può essere fatta anche dal richiedente di licenza sottoposta al parere della Commissione. In ogni caso decide il Presidente della Commissione e la sua determinazione deve essere verbalizzata.

Gli atti che saranno oggetto delle sedute saranno trasmessi immediatamente alla Amministrazione comunale.

TITOLO IV°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.17 - Punti di linea e di livello.

Nella licenza è fissato, quand'è necessaria, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello; ciò verrà eseguito a cura di un tecnico all'uopo incaricato dall'Amministrazione Comunale prima

dell'inizio dei lavori.

Nel frattempo è vietata la costruzione di ogni opera muraria. Il proprietario è tenuto a fornire gratuitamente la mano d'opera, i materiali e gli attrezzi occorrenti.

Art.18 - Inizio dei lavori.

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata a cura dell'interessato all'Ufficio Tecnico Comunale, notificando contemporaneamente i nomi del Direttore dei lavori, del Costruttore e dell'Assistente se esiste. Eventuali successivi cambiamenti del Direttore dei lavori o del Costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Art.19 - Ultimazione dei lavori.

Non appena una costruzione sia ultimata in ogni sua parte, il Committente deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico comunale, e dell'Ufficiale Sanitario, allegando la domanda in bollo per il rilascio del permesso di abitabilità.

Art.20 - Cautele contro i danni e molestie, occupazioni temporanee di suolo pubblico - Riconsegna dell'area pubblica occupata.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose, e ad attenuare, quanto più è possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura comportano la occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della durata presumibile della occupazione e, occorrendo, con i disegni indicanti la località e l'estensione della occupazione stessa.

Il Committente prima della occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopraluogo, oltrechè il deposito di una somma da determinarsi caso per caso da parte dell'Amministrazione Comunale a titolo di anticipo della spesa di ripristino stradale.

Compiuti i lavori il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombra, a tutte sue cure e spese, l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione comunale con le spese a carico del Committente del quale venne fatta la manomissione, nella misura che risulterà dalla liquidazione dell'ufficio Tecnico Comunale.

Art.21 - Occupazione permanente di suolo pubblico.

I fabbricati non potranno occupare, nemmeno in minima parte, suolo pubblico o soggetto a pubblico transito, salvo autorizzazione e pagamento di quanto dovuto.

Tale divieto riguarda fra l'altro l'apposizione di gradini, zoccoli, sedili, paracarri e l'uso al piano terreno di infissi che si aprono verso l'esterno.

Non è concesso di aprire finestre di illuminazione e ventilazione dei sotterranei nei marciapiedi.

Art.22 - Occupazione di suolo pubblico.

Quando occorre manomettere il suolo pubblico, ovvero costruire pannelli e recinti, il costruttore deve preventivamente chiederne licenza al Sindaco, indicando la presumibile durata della occupazione.

Per tutti i casi di occupazione del suolo pubblico dovranno essere pagate al Comune le relative tasse.

E' vietato occupare permanentemente il suolo pubblico e ciò anche per l'apposizione di gradini e zoccoli e, limitamente al piano

terreno, l'uso di infissi che si aprono verso l'esterno.

Art.23 - Rettifica degli allineamenti.

Nel caso di rifabbrica o radicale rifacimento degli stabili sulle strade esistenti, il Comune può imporre la rettifica, senza indennizzo di sorta alcuno, degli allineamenti allo scopo di uniformare la costruzione all'allineamento della strada ed, in ogni caso per una profondità media non superiore a ml.2,00.

Art.24 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifacimento che lo stato d'avanzamento della costruzione può consentire al momento della sospensione.

Art.25 - Vigilanza sulle costruzioni.

Il Sindaco potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto approvato ed il Committente o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso e fornire tutti i chiarimenti del caso.

Art.26 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni - Collaudo strutture c.a.

In esecuzione dell'art.221 del T.U. Leggi Sanitarie 27.7.1934 n°1265, nessun edificio ad abitazione di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove murature può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata la autorizzazione, previa ispezione dell'ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

Dal verbale di visita dovrà risultare, che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli art.218 e 221 del Testo Unico Leggi

Sanitarie ed a quelle del presente Regolamento Edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse per le quali si effettui un soggiorno anche solamente temporaneo.

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni il Sindaco rilascerà il Certificato di abitabilità oppure di agibilità soltanto dopo il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario, e dopo che sarà prodotta copia del Certificato di Collaudo munito del visto dell'Ufficio del Genio Civile. Per i collaudi si richiamano le norme della Legge 5.11.1971 n°1036.

PARTE SECONDA - PRESCRIZIONI EDILIZIE

TITOLO I°

ASPETTO E DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 27 - Decoro degli edifici.

Tutti gli edifici devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio cittadino. Le pareti e le murature devono risultare finite od ad intonaco bianco o convenientemente tinteggiato, od in muratura di mattoni a faccia vista con elementi di rivestimento in cotto, clinker o similari.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari una decorosa sistemazione dei prospetti, fissandone un termine per l'esecuzione dei lavori.

Art. 28 - Elementi sporgenti dalle facciate.

I balconi, i terrazzini e sporti in genere aggettanti su spazi pubblici dovranno staccarsi ad una quota non inferiore a mt. 4.20 dal piano del marciapiede all'intradosso dello sporto ed avere una sporgenza non superiore a ml. 1.20 dal limite di proprietà.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 7.00 la costruzione di codesti elementi può essere limitata o vietata.

Art. 29 - Finestre e portoni.

Tutte le aperture al piano terreno verso la strada dovranno essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno, eccetto che le aperture verso l'esterno siano richieste da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautela e arte per eliminare ogni molestia e pericolo. Le finestre dei locali seminterrati dovranno avere la soglia ad almeno mt. 0,10 sopra il piano del marciapiede ed essere munite di inferriata fissa.

Art. 30 - Convogliamento delle acque meteoriche.

La copertura dei fabbricati dovrà essere munita di canali in sezione e numero sufficienti a raccogliere e convogliare le acque

meteoriche a terra. Se detti canali sporgono sul terreno comunale dovranno venire incassati nel muro, inferiormente, per una altezza non inferiore ai mt.2,00 dal marciapiede. Lo scarico deve avvenire nella fognatura stradale o, ove questa non esista, in adeguati pozzi perdenti.

Art.31 - Tubazioni e canne fumarie.

Sono vietate le tubazioni e le canne fumarie sporgenti dal suolo pubblico, fatta eccezione per i pluviali di cui al precedente art.30.

Sono altresì vietati gli sportelli di ispezione alle stesse apribili sul suolo pubblico.

Art.32- Latrine sporgenti.

Nei fabbricati di nuova costruzione sono assolutamente vietate le latrine sporgenti.

Nel caso di vecchi fabbricati, ove tale sistemazione fosse esistente, si deve provvedere al legamento decoroso con il complesso del fabbricato.

Art.33 - Sistemazione e recintazione aree scoperte.

Le aree scoperte devono venire recintate con muri e cancellate adeguati e decorosi in conformità ai materiali ed alle finiture usate nell'edificio da essi protetto.

Le aree interne devono essere sistemate a verde, mediante la piantagione a verde di almeno un terzo della superficie libera.

TITOLO II°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.34 - Opere in fabbricati aventi carattere artistico, storico od architettonico o in località di bellezze naturali.

Per la esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati d'interesse arti

stico, storico od architettonico, soggetti alle disposizioni della legge 1-6-1939, n. 1089, come pure per le richieste per la apposizione di tabelle, insegne od altri mezzi di pubblicità, il disegno di progetto relativo dovrà essere sottoposto al preventivo esame della soprintendenza ai Monumenti. Al Sindaco del Comune è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio in conformità alle norme del presente regolamento.

Sono ugualmente subordinati alle autorizzazioni, di cui al comma precedente, i progetti per lavori di qualsiasi genere che comunque ne modificchino lo stato esistente, da eseguirsi nelle località vincolate ai sensi della legge 29-6-1939, n. 1497.

Art. 35 - Rinvenimento di opere aventi interesse artistico, storico od archeologico

Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nella esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento, o avanzo od oggetto d'interesse artistico, storico od archeologico, il proprietario dell'immobile in cui vengano eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore o l'assistente, debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza, ed al Sindaco a norma della legge 1-6-1939 n. 1089 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette autorità.

Art. 36 - Apposizioni e rimozione di lapidi-stemmi mostre e insegne

Per l'apposizione di lapidi, stemmi, mostre, insegne o altri speciali elementi, occorre chiedere ed ottenere l'autorizzazione del Sindaco, e se l'edificio è vincolato o notificato occorre anche il nullaosta della Soprintendenza ai Monumenti.

Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 13 della legge 1-6-39 n. 1089, nonché dal Sindaco del Comune.

Art. 37 - Tabelle stradali, numeri civici, mensole di sostegno.

Il Sindaco ha la facoltà di far applicare sulle facciate dei

fabbricati prospicienti alle vie pubbliche:

- a) Tabelle indicanti la denominazione delle vie e delle piazze;
- b) I numeri civici;
- c) Mensole e ganci di sostegno di lampade per la pubblica illuminazione, quando non sia possibile o conveniente provvedere in modo diverso.

E' d'obbligo dei privati non sottrarre alla vista le tabelle stradali ed i numeri civici.

Art.38 - Obblighi dei frontisti in caso di sistemazione stradale.

Quando l'Amministrazione comunale esegua opere di sistemazione stradale, i proprietari dei fabbricati fronteggianti dovranno eseguire a proprie spese le opere di adattamento degli ingressi dei fabbricati stessi.

Art.39 Sistemazione marciapiedi.

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici, l'Amministrazione comunale curerà la sistemazione dei marciapiedi nel modo che riterrà più opportuno. I proprietari frontisti sono tenuti a concorrere alle spese di sistemazione dei marciapiedi antistanti ai propri stabili nella misura dell'effettivo costo della sistemazione. I proprietari frontisti che, a costruzione ultimata dei marciapiedi, non intendano pagare in unica soluzione, saranno ammessi a loro richiesta, al pagamento del debito in sei rate bimestrali uguali.

In questo caso la esazione avverrà in base a ruoli da riscuotersi a mezzo Esattoria Consorziata con la maggiorazione degli aggravi di competenza. Quando poi un medesimo marciapiede serve non soltanto ai proprietari frontisti, ma anche a proprietari di case prospicienti verso l'interno dei cortili, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto, sarà ripartita fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione alla superficie dei locali che a ciascuno di essi appartengono in tutti i piani.

Dette norme non sono applicabili ai marciapiedi dei portici soggetti alla servitù di pubblico passaggio (art. 40 della legge 17-8-1942 n. 1150).

Art.40 - Sicurezza idraulica e rispetto delle proprietà demaniali.

Le opere che attraversano corsi d'acqua o specchi lacuali e loro pertinenze, devono formare oggetto di apposita concessione da richiedere preventivamente al Magistrato delle Acque di Venezia - tramite l'Ufficio del Genio Civile. Per le costruzioni in fregio ai corsi d'acqua, dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al Capo VI T.U.25.7.1904 n°523 e particolarmente dell'art.96, che fissa le distanze dalle acque pubbliche cui debbono essere eseguite costruzioni di ogni genere o la posa a dimora di piantagioni.

L'uso di aree demaniali, comunque ubicate e per qualsiasi attività, dovranno formare oggetto di apposite concessioni di pertinenza del Ministero dei Lavori Pubblici o del Ministero delle Finanze, a seconda dei casi. E' vietato nel modo più assoluto di ingombrare gli alvei, o loro pertinenze, con il depositarvi rifiuti, o qualsiasi altro materiale o mezzo, anche provvisorio.

o o o

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I°

PRESCRIZIONI

Art.41 - Igiene del suolo e del sottosuolo.

Per le costruzioni edilizie si dovranno evitare le zone paludose e soggette ad invasione di acque superficiali. Le fondazioni dovranno essere isolate dalle strutture sovrastanti mediante interposizioni di un materiale impermeabile.

I vespai, sui quali appoggeranno i pavimenti del piano terra, dovranno essere muniti di unicolo di areazione comunicanti con l'esterno ed avere uno spessore di almeno cm. 50. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si farà riferimento al Titolo I° legge 25-11-1962 n. 1684.-

Art.42 - Opere interrato.

I locali interrati anche parzialmente non possono essere destinati ad uso abitazione.

La areazione di questi locali deve essere assicurata mediante opportune aperture che non devono avere una superficie inferiore alla trentesima parte di quelle del pavimento.

Le opere di scarico dovranno essere realizzate in modo da eliminare ogni fenomeno di rigurgito.

I locali interrati, anche parzialmente, adibiti a laboratorio, cucina, garages e simili, dovranno avere una altezza minima di mt.2.50.

Art.43 - Murature e coperture.

Le murature esterne dovranno assicurare la difesa degli agenti atmosferici e consentire inoltre un favorevole regime termico interno.

Le muratura in pietrame dovranno avere uno spessore non inferiore a cm.40 e per quelle in mattoni lo spessore minimo sarà di cm.26.

Le coperture dovranno assicurare il pronto smaltimento delle

acque piovane.

Art.44 - Fognature.

Le acque luride delle abitazioni dovranno venire convogliate in appositi bacini di chiarificazione e dopo di questi nella fognatura pubblica, ove esista. Ove la fognatura pubblica non esista, si provvederà a convogliarle nelle fosse perdenti.

Nelle zone mancanti di fognatura sono ammessi i pozzi neri a tenuta, consistenti in vasche di materiale impermeabile interrato e avvolte completamente da uno strato di argilla compatta, dello spessore di almeno cm.50.

Esse dovranno essere costruite alla distanza minima di ml.1.00 dalle fondazioni dell'edificio ed a non meno di ml.50,00 da pozzi di acqua potabile e ml.10,00 dalle condutture di acqua potabile.

Lo svuotamento dei pozzi neri dovrà effettuarsi con sistemi pneumatici secondo le norme del Regolamento Comunale di igiene.

La demolizione dei fabbricati vè sempre preceduta dallo svuotamento dei pozzi neri.

Art.45 - Concimaie.

Sono concesse quando:

- a) la fossa sia in muratura con pareti e fondo impermeabili;
- b) abbia l'orlo sporgente di almeno cm.80 sul livello del terreno circostante;
- c) sia costruita a non meno di ml.20 dalle abitazioni o dalle vie pubbliche, se scoperta;
- d) sia costruita a non meno di ml.10 dalle abitazioni o dalle vie pubbliche, se munita di chiusura metallica a perfetta tenuta e provvista di esalatore;

Le concimaie esistenti e situate a meno di 10 ml. dalle abitazioni o dalle vie pubbliche, non potranno essere ampliate e nel termine di tre anni dovranno essere munite di chiusure metalliche

a perfetta tenuta e provviste di esalatori.

Art.46 - Impianti igienici e canalizzazioni interne.

Ogni alloggio deve essere munito almeno di un servizio completo di tutte le apparecchiature sanitarie.

Le condutture di scarico delle latrine devono essere costruite con materiale impermeabile e collocate in modo da eliminare ogni possibile infiltrazione nelle murature.

Dovranno avere un diametro non inferiore a mm.100 e saranno prolungate per l'aerazione, fino sopra le coperture.

Ogni apparecchio sanitario (acquisti, lavandini, vasche da bagno etc.) dovrà essere collegato alla canna di scarico mediante una chiusura idraulica a sifone e collegata ad una canna di esalazione che dovrà essere prolungata oltre la copertura.

TITOLO II°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.47 - Locali abitabili.

I locali da adibire ad abitazione devono avere i seguenti requisiti:

- a) avere la muratura d'ambito completamente fuori terra;
- b) avere una altezza minima netta di m.2.70,
- c) avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre, misurata entro i piestrini sarà, per ciascun ambiente, non minore di $\frac{1}{9}$ della superficie del pavimento e non mai, minore di mq. 1,70 per ciascuna stanza.
- d) le camere ad un letto avranno una superficie minima di mq. 6, le camere a due letti avranno una superficie minima di mq. 12. In ogni caso nelle camere da letto dovranno essere disponibili mc. 16 per ciascuna persona.-

TITOLO III°

COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 48 - Edifici di uso collettivo o speciale.

Per gli edifici di uso collettivo o speciale si dovranno osservare tutte le norme e le prescrizioni del presente Regolamento, salvo applicare le norme più restrittive imposte dai regolamenti speciali in materia.

Art. 49 - Fabbricati rurali, stalle, porcili e pollai.

Nei fabbricati rurali di una nuova costruzione le abitazioni dovranno essere distaccate dalle stalle.

Nuove stalle potranno essere costruite soltanto nella zona agricola (H) a non meno di ml. 20 dalle pubbliche vie e a non meno di ml. 10 dalle abitazioni.

Le stalle esistenti nell'interno degli abitati potranno essere riattate e migliorate, ma non potranno essere ampliate o ricostruite.

I pollai potranno essere eretti solamente sul confine posteriore della proprietà e a non meno di ml. 5 dai fabbricati d'abitazione, mentre i porcili potranno essere eretti a non meno di ml. 20 dalle abitazioni e dalle strade.

Art. 50 - Locali di servizio.

I locali di servizio, quali garages, legnaie, etc. potranno essere incorporati al fabbricato d'abitazione, oppure essere eretti anche a confine e a non meno di ml. 4 dai fabbricati d'abitazione e in tal caso non potranno occupare una superficie superiore al 10 % della superficie del lotto. Tali locali non potranno avere un'altezza superiore a ml. 3,00.

E' ammesso per i fabbricati esistenti all'atto della adozione del piano, la costruzione, in muratura, di autorimesse per un numero di macchine pari a quello degli alloggi, in confine di proprietà.

Alla scadenza del termine di anni (tre) dall'approvazione del

P.d.F., i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie dovranno regolarizzare le installazioni stesse.

I parcheggi dovranno avere una superficie non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.

Non è ammessa la costruzione di fabbricati sussidiari e di servizio sui lotti ove non esistano fabbricati principali.

Ove l'esecuzione di fabbricati di servizio pregiudichi l'assetto estetico della zona potrà essere rifiutata la Licenza Edilizia e invitato il richiedente a modificare il progetto in modo da renderlo accettabile, secondo i suggerimenti della Commissione Edilizia.

Art.51 - Baracche e tettoie.

E' vietata la costruzione di baracche, tettoie o simili fronteggianti aree pubbliche.

Art.52 - Installazione impianti e depositi carburanti.

Le installazioni di nuovi impianti o depositi carburanti, o le modifiche da apportarsi a quelli già esistenti, sono subordinate al rilascio di apposito Decreto Autorizzativo rilasciato dal Prefetto, alle condizioni tutte indicate nel decreto stesso, a norma del R.D. 2.11.1933 n°1741, R.D. 20.7.1934 n°1303.

Inoltre il beneficiario, prima di iniziare la gestione, dovrà procurarsi del Certificato di prevenzione incendi da rilasciarsi dal Comando Provinciale VV.FF. e del nulla-osta dell'Ufficio Tecnico Comunale comprovante che i lavori sono stati regolarmente eseguiti, del Certificato di verifica e legalizzazione del distributore da parte dell'Ufficio Metrico e del Saggio, nonché, se del caso, delle copie del Certificato di Collaudo, come previsto dall'art.26 del presente Regolamento.

TITOLO IV°

STRADE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Art.53 - Apertura di strade private.

E' vietato aprire strade private senza autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione è subordinata all'approvazione del relativo progetto da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e alla stipulazione, a spese del richiedente o dei richiedenti, di un atto da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo da parte dei

richiedenti nei confronti del Comune, di costruire, di pavimentare, di illuminare e mantenere, anche per quanto riguarda la nettezza, le strade private in questione e di provvedere agli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi (acqua potabile, energia elettrica, gas, telefoni, etc.) e alla costruzione di marciapiedi con relative cordonate, delle tombinature stradali e delle fognature con impianti di depurazione, ove questi ultimi si reputino necessari, il tutto secondo le prescrizioni degli uffici competenti.

Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo del Tecnico Comunale. A seguito del parere favorevole del Tecnico comunale, il Sindaco concederà l'apertura al pubblico transito della strada privata.

Le strade appartenenti alle zone residenziali del programma di fabbricazione dovranno avere larghezza non inferiore a m.8.

Per le strade ricadenti nelle altre zone, la larghezza sarà stabilita dal Sindaco, a seconda della funzione che caso per caso le singole strade dovranno assolvere.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto in assenza delle lottizzazioni di cui ai successivi articoli 54-55 56-57-58-59-60-61-62-63.

Art.54 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- 2) Planimetria di progetto in scala 1:500;
- 3) schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 4) tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 5) norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.
- 6) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ad un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione.
- 7) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 8) Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.d.F.;
- 9) Proposta di convenzione.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai Tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

Art. 55 - Proposta di convenzione.

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di ur-

banizzazione primaria (art.4 Legge 29 settembre 1964, n°847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;

- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni.
- c) Il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie della lottizzazione;
- d) L'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria, presso il Tesoriere Comunale vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 20% del costo presunto delle opere di urbanizzazione; UAGP.
- e) L'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- f) Rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio a sensi dell'art.63 del presente Regolamento.

Art.56 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltan-

to di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 57 - Procedura per la autorizzazione della lottizzazione.

La procedura per la autorizzazione della lottizzazione sarà la seguente:

1. Domanda di autorizzazione indirizzata al Sindaco, da parte del proprietario o proprietari interessati, accompagnata dal progetto di lottizzazione.
2. Deliberazione consiliare d'approvazione del piano di lottizzazione completo della documentazione tecnica sopra indicata.
3. Trasmissione della deliberazione, debitamente pubblicata, e del relativo piano, al competente Comitato Provinciale di Controllo per l'esame di legge.
4. Emissione del nulla-osta, a cura dell'Assessorato, il quale provvederà inoltre direttamente a recepire il previo parere della Soprintendenza ai Monumenti ed alle Gallerie.
5. Deliberazione consiliare di approvazione dello schema di convenzione e suo invio, previa ordinaria pubblicazione, al competente C.P.C. per l'esame di legge.
6. Stipulazione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari.
7. Rilascio dell'autorizzazione da parte del Sindaco.

Sarà opportuno che la deliberazione consiliare di cui al punto 5) contenga esplicito riferimento al nulla-osta di cui al punto 4) dello schema sopra riportato.

Art. 58 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni.

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art.59 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi. Progetti relativi; Esecuzioni. Controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P.d.F. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto all'art.4 del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve fare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art.60 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante.

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Art.61 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate; collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art.62 - Licenze edilizie nella lottizzazione.

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edi-

ficazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nella Parte I^a del presente Regolamento.

Art. 63 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con l'invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato e lo presentino in-completo degli elaborati indicati all'art. 54 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.d.F.

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.64 - Stabilità nelle costruzioni.

Le opere dovranno essere progettate e costruite secondo le regole dell'arte; in particolare per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica, si fa riferimento alla Legge 5.11.1971 n°1086 e successivo D.M. 30.5.1972.

Art.65 - Manutenzione restauri.

E' obbligo dei proprietari di provvedere alla manutenzione ed eventualmente al restauro degli edifici di proprietà.

In caso di inadempienza alla norma suesposta ed ogni altra di cui è cenno nel presente regolamento, il Sindaco, sentita la commissione edilizia, diffiderà a provvedere alla esecuzione delle opere necessarie, assegnando un termine, trascorso il quale, verrà provveduto d'ufficio a spese del proprietario.-

Art.66 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

Quando un edificio, o parte di esso, minaccia^{di crollare} o si eseguono lavori in modo che possono destare preoccupazioni per le incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco farà eseguire le necessarie constatazioni, ingiungendo al proprietario di prendere subito adeguati provvedimenti. In caso di inadempienza provvederà il Sindaco, a sensi dell'art.153 del T.U.L.C.P. 4.2.1915 n.148.

Art. 67 - Ricostruzione in sito.

Nelle ricostruzioni parziali o trasformazioni di fabbricati si potranno utilizzare le strutture preesistenti solo se esse daranno garanzia di solidità proporzionata all'entità del nuovo fabbricato. In tali casi potranno essere richieste rettifiche di allineamenti su strada o anche arretramenti, per esigenze di viabilità e di sicurezza del transito.

Art. 68 - Prevenzioni incendi.

La gabbia di scale e le scale stesse devono essere costruite con materiale resistente al fuoco e devono avere facile e pronta comunicazione con l'esterno.

I fabbricati contigui devono essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno 26 cm. Nel caso che la copertura del fabbricato abbia parti in legno, detti muri debbono essere sopraelevati di almeno 60 cm. sul coperto.

Chi intenda costruire autorimesse, forni, depositi di carburante o installare caldaie a vapore e impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda, deve preventivamente ottenere il nullaosta del competente comando dei vigili del fuoco.

Art. 69 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Gli edifici serviti da impianti di riscaldamento centrale avranno i locali e le rispettive installazioni dotate dei requisiti tecnici e costruttivi atti ad assicurare un idoneo funzionamento secondo le norme stabilite nel Regolamento della legge 13.7.1966 n. 615 (D.P.R. 24.10.1967, n°1288).

In particolare tutti gli stabilimenti industriali, oltre agli obblighi loro derivanti alla classificazione come lavorazioni insalubri o pericolose, di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n°1265, devono in conformità al Regolamento di esecuzione della legge, possedere impianti, in-

stallazioni o depositi tali da contenere entro i più ristretti limiti che il progresso della tecnica consenta, l'emissione di fumi, o gas, o polveri, o esalazioni che oltre a costituire comunque pericolo per la salute pubblica, possono contribuire allo inquinamento atmosferico.

TITOLO II°

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.70 - Opere provvisionali.

Quando si debba costruire sul confine di spazi pubblici aperti al pubblico, il costruttore deve chiudere il luogo destinato a tali opere mediante assiti di aspetto decoroso.

Gli spigoli degli assiti devono essere imbiancati per tutta la altezza e dal tramonto all'alba devono essere illuminati con lumi rossi. Si useranno inoltre tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e cose e di attenuare il più possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere.

In ogni caso, dovendo occupare suolo pubblico, va chiesta licenza al Sindaco. Nel caso si tratti di eseguire piccoli lavori nei piani superiori di un fabbricato, oppure nel caso che gli assiti possono produrre eccessivo intralcio alla circolazione stradale, il Sindaco può prescrivere l'uso di ponti a sbalzo.

Il costruttore è direttamente responsabile della solidità e sicurezza dei ponti di servizio, sia nei riguardi di chi debba frequentarli, sia nei riguardi dei passanti.

Le fronti verso strada di detti ponti debbono essere munite di tavole di sponda a livello del piano camminabile di parapetto, nonchè di ripari di stuoie o graticci fino a m.1.00 di altezza.

Art.71 - Scavi e demolizioni.

Negli scavi si deve lasciare alle terre laterali una scarpata

sufficiente, oppure sostenerle con puntelli e sbadacchi.

Nelle demolizioni è vietato gettare direttamente dall'alto ruderi e calcinacci che devono invece essere calati mediante canali chiusi o ceste e devono essere costantemente innaffiati per impedire il sollevarsi di polvere.

Art.72 - Depositi e trasporti di materiale.

Gli spazi pubblici adiacenti ai cantieri devono essere senza indugio sgomberati dai materiali di approvvigionamento o di demolizione.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il deposito temporaneo di materiali, con le norme e cautele del caso.

Art.73 - Interruzione dei lavori.

Nel caso di interruzione dei lavori è obbligo del costruttore di eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle opere costruite. E' fatto altresì obbligo al proprietario delle opere di dare avviso della interruzione al Sindaco indicando le cause ed il pericolo di interruzione.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà fissare al proprietario, ove ne ravvisi la opportunità, un congruo termine per il compimento dell'opera.

Art.74 - Rimessa in ripristino dello spazio pubblico.

Il costruttore è tenuto a provvedere alla rifusione dei danni eventualmente arrecati sia al suolo pubblico che al sottosuolo.

Qualora nel riconsegnare al Comune il suolo pubblico occupato venga accertato che i danni arrecati sono di lieve entità il costruttore, previo parere favorevole dell'ufficio tecnico, può essere autorizzato, in deroga al disposto dell'art. 20, ad eseguire direttamente le opere di ripristino in conformità alle direttive

che verranno impartite dal Comune.

Art. 75 - Collaudo delle strutture in c.a. riguardanti edifici, locali ed ambienti destinati all'uso pubblico.

Il sovraccarico al quale dovranno essere calcolati i solai di tutti i locali ed ambienti destinati al passaggio del pubblico (chiese, scuole, uffici, teatri, sale cinematografiche, sale da ballo, magazzini, etc.) non dovrà essere inferiore a 300 K./mq. (seicento per metro quadrato), in conformità all'art. 28 della Circolare 15.3.1951, n° 16 del Ministero dell'Interno.

Dovranno, comunque, essere osservate le norme e limitazioni imposte dalla legge 5-11-1971, n° 1086 e successivo D.M. 30-5-1972.

PARTE QUINTA - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 76 - Norme generali.

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal Programma di Fabbricazione.

Le norme di attuazione del Programma di Fabbricazione stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Art. 77 - Aree scoperte.

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberatura ad alto fusto, le zone prative quelle inghiaiate, lastricati e destinate ad attrezzature, giochi etc.

Le aree con alberi ad alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Deve essere anche prevista adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art. 78 - Parcheggi.

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a un metro quadrato ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi. Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite dall'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 79 - Controlli e repressioni abusi.

Ai sensi dell'art. 32 della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, il Sindaco esercita mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in ripristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione, le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del Direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili. Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Qualora l'innosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni statali o da organi da esse dipendenti, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori, ove non risulti depositata la prova di cui alla lettera a) dell'art. 5 del presente Regolamento ovvero risultino violate o in corso di violazione le prescrizioni del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione e, come l'articolo 32 della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150.

in ogni caso, informa il ministero dei Lavori Pubblici per gli effetti dell'art. 29 della legge 27.8.1942 n° 1150. I lavori non potranno essere ripresi o intrapresi se non dopo che sarà depositata la prova degli accertamenti di cui sopra è cenno e la definizione degli eventuali ricorsi giurisdizionali del Comune.

Art. 30 - Sanzioni penali ed amministrative.

Contro l'inosservanza delle norme contenute nel presente Regolamento si applicano le sanzioni penali previste dall'art. 41 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 modificata ed integrata dalla Legge 5 agosto 1957 n° 735, nonché dal T. U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n° 383 e successive modifiche, salvo le sanzioni stabilite da altre Leggi e Regolamenti.

Chiunque contravvenna alle disposizioni del presente Regolamento, nel caso in cui non sia ipotizzabile l'applicazione delle sanzioni penali di cui al capoverso precedente, è soggetto alle sanzioni amministrative previste dal T. U. L. C. P. 3 marzo 1934 n° 383.

• • • •

PARTE SETTIMA - NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

TITOLO I°

GENERALITA'

Art. 81 - Applicazione del programma.

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n°1150, modificata con Legge 6 agosto 1967, n°765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti Norme che sono parte integrante del Regolamento Edilizio.

Art. 82 - Norme generali.

Gli edifici esistenti, alla data di adozione del piano in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.d.F., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti Norme.

TITOLO II°

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 83 - Modalità di attuazione del piano.

Il P.d.F. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone residenziali di espansione. (Nella zona storica sono consentiti sia l'intervento edilizio diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo).

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art. 84 - Intervento urbanistico preventivo.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva ap-

provazione di un Piano di lottizzazione avente valore e contenuto tecnico in piano particolareggiato di iniziativa privata.

Art. 85 - Intervento edilizio diretto.

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria If, non potrà essere mai maggiore di 4 mc/mq.

Art. 86 - Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, etc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera comunale. L'impegno dei privati di cui al 5° comma dell'art. 31 della Legge urbanistica può essere sostituito dal pagamento al Comune di una somma commisurata al costo delle opere.

A tal fine il corrispondente presumibile importo, da contabiliz-

zare in bilancio fra le partite di giro, dovrà essere versato, a titolo di acconto, presso la tesoreria Comunale.

Art. 37 - Piani di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.C.F. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge 5 agosto 1937 n.° 765, anche alla stipulazione fra il Comune e la proprietà interessata di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per la urbanizzazione primaria e secondaria.

I modi ed i tempi di attuazione a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in luogo delle quali ultime potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, saranno definite da apposite convenzioni;.

TITOLO III°

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

Art.88 - Divisione del territorio comunale in zone.

L'intero territorio comunale è stato suddiviso in zone territoriali omogenee, secondo quanto stabilito dall'art.17 della Legge 6 agosto 1967, n°765, del successivo D.M.2 aprile 1968, e come risulta dalle tavole del P.d.F. secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio comunale totalmente edificate, diverse dalla Zona A;
- Zona C: le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla Zona B;
- Zona D: le parti del territorio comunale destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, scolastiche, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative etc.;
- Zona E: le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti in prossimità e completamento dei nuclei abitati attuali;
- Zona F: le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti a carattere commerciale;
- Zona G: le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona H: le parti del territorio comunale destinate ad uso agricolo;
- Zona H1: le parti del territorio comunale destinate ad attività connesse con l'agricoltura;
- Zona I: le parti del territorio comunale destinate a verde pubblico attrezzato;

Zona L: le parti del territorio comunale destinate a vincolo cimiteriale e Zona di rispetto inedificabile;

Art. 89 - Indici edilizi.

Sono previsti e fissati in successivi articoli del presente Titolo III° i seguenti indici edilizi:

1) Indice massimo di sfruttamento edilizio I

(Quoziente tra il volume edificato misurato in metri cubi e la superficie di riferimento misurata in metri quadrati).

2) Rapporto massimo di copertura I

(Quoziente fra la superficie coperta e la superficie del lotto edificabile, entrambe misurate in metri quadrati).

Per l'indice I la superficie di riferimento può essere:

- a) il lotto edificabile;
- b) l'intera zona.

Art. 90 - Misurazione delle altezze degli edifici.

La misura dell'altezza degli edifici sarà eseguita a partire dalla quota media del piano di campagna fino alla linea di gronda più alta (considerando anche la linea di gronda di eventuali piani attici e locali accessori non classificabili fra i volumi tecnici, costruiti sulle terrazze). Nel caso di mansarde abitabili l'altezza si misurerà fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

Le norme del presente articolo valgono per la misurazione di ogni opera edilizia anche se non classificata come edificio.

Art. 91 - Misurazioni e calcoli necessari per la verifica degli indici edilizi.

Per il calcolo degli indici I e K valgono le seguenti regole:

- a) il volume edificato e la superficie coperta debbono essere valutati considerando tutti gli edifici e locali a qualunque uso destinati, che si trovano sul terreno quando saranno realizzate le costruzioni e le trasformazioni per cui si presenta la richiesta di licenza edilizia, (cioè anche gli edifici ed i locali preesistenti non soggetti a demolizione per la realizzazione del progetto di cui si chiede la licenza);
- b) il volume edificato è calcolato soltanto per quelle parti degli edifici e dei locali considerati nel presente paragrafo a) che emergono dal livello del terreno; l'altezza dei medesimi, da misurare ai fini del calcolo del volume, è valutata con i criteri di cui al precedente art. 90.
Sono però da includere nel calcolo del volume gli eventuali piani arretrati, nonché tutti gli appartamenti o locali comunque utilizzati per abitazione (o a servizio degli appartamenti dell'edificio) che si trovano al di sopra del solaio dell'ultimo piano;
- c) negli edifici sollevati su pilastri, il volume edificato delle zone porticate sarà detratto dal volume dell'edificio se i privati interessati si impegneranno a lasciare libera al pubblico passaggio ed eventualmente al pubblico parcheggio la superficie del piano terreno;
- d) la superficie coperta corrisponde alla proiezione orizzontale della costruzione sovrastante al piano di campagna, con esclusione delle sole terrazze scoperte a sbalzo;
- e) la superficie del lotto edificabile deve valutarsi escludendo quelle aree eventualmente destinate a zone classificate in modo diverso da quello per cui si effettua la verifica degli indici, anche se le aree medesime al momento della richiesta della licenza edilizia sono di proprietà del richiedente.

Art. 92 - Distanza tra i fabbricati o corpi di fabbrica e tra i fabbricati ed i confini.

La distanza tra i fabbricati o corpi di fabbrica e i confini del lotto si deve misurare radialmente fra i punti più prossimi dei fabbricati o corpi di fabbrica e la linea di confine.

Non sono sottette alle distanze dai confini stabilite dalle norme di Zona gli sporti, terrazze, balconi, ballatoi o simili, incluse le scale esterne, che non superino, in sporgenza, i ml. 1,20.

Art. 93 - Zona A.

In tale zona il programma si attua applicando le seguenti norme:

1) Fabbricati di valore monumentale.

I fabbricati di valore monumentale sono soggetti a restauro conservativo nel quadro delle indicazioni della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico.

2) Fabbricati di valore ambientale.

I fabbricati di valore ambientale sono soggetti a risanamento o trasformazione conservativa.

In tale caso si applicano i seguenti indici:

- a) densità fondiaria non superiore alla densità fondiaria preesistente ;
- b) altezza non superiore alla preesistente;
- c) distacchi non inferiori ai distacchi intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Art. 94 - Zona B - (intensiva)

In questa zona il programma si attua per intervento edilizio di retto.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche di edifici esistenti sono vincolati all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria max 4 mc/mq;
- b) superficie coperta max 50%;

- c) costruzione a filo strada;
- d) costruzione a confine sui lati laterali e per una profondità max di ml.12;
- e) distacchi dai confini interni superiori a ml.6;
- f) altezza max dei fabbricati ml.10,50 e non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada antistante;
- g) parcheggi inerenti alla costruzione: 5 mq/100 mc.;
- h) piantumatura a verde a discrezione dell'Autorità Comunale e con limiti non superiori a quelli previsti dall'art.95.

Art.95 - Zona C - (Semintensiva)

In questa zona il Programma si attua per intervento edilizio diretto.

Le nuove costruzioni sono vincolate all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria max 3 mc/mq.;
- b) superficie coperta max 40%;
- c) arretramento dal filo strada ml.5;
- d) distacchi dai confini laterali ml.4;
- e) distacchi dal confine posteriore ml.6;
- f) altezza max dei fabbricati ml.10,50;
- g) parcheggi inerenti alla costruzione 5 mq/100 mc.;
- h) l'Amministrazione Comunale potrà concedere eventuali deroghe, sentita la Commissione Edilizia, soprattutto in caso di continuità in atto di case sul filo stradale;
- i) sui lotti interessati da nuove costruzioni o ampliamenti o ricostruzioni, dovranno essere collocate a dimora piante di alto fusto in ragione di una pianta ogni 500 mc. o frazione, con un minimo di tre piante, secondo le indicazioni dell'Autorità Comunale.

Art.96 - Zona D - (Destinata ad Uso Pubblico).

Questa zona è destinata ad edifici pubblici quali: scuole, asili, chiese, mercati, sede comunale, poliambulatori, ecc.

In tali zone il Programma di Fabbricazione si attua per intervento diretto applicando le norme della Zona "C".

Art. 97 - Zona E - (Estensiva di ampliamento).

In questa zona il Programma si attua per intervento urbanistico diretto o preventivo laddove richiesto dall'Amministrazione Comunale, applicando le seguenti norme:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria max 1,5 mc/mq.;
- b) superficie coperta max 25%;
- c) arretramenti dal filo strada ml.5;
- d) distacchi dai confini laterali ml.4;
- e) distacchi dal confine posteriore ml.5;
- f) altezza max dei fabbricati ml. 3,50;
- g) parcheggi inerenti alla costruzione 5 mq/100 mc.;
- h) area minima del lotto mq.600;
- i) sui lotti interessati da nuove costruzioni o ampliamenti o ricostruzioni, dovranno, essere collocate a dimora piante di alto fusto in ragione di tre per i primi 500 mc. di volume edificato fuori terra, numero che viene maggiorato di una unità per ogni 500 mc. successivi o frazione.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria.

Le quote parte delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinati come all'art. 86.

Art. 98 - Zona F - (Nuovi insediamenti per attività commerciali);

La zona commerciale è destinata ad edifici inerenti attività commerciali. E' consentita l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza.

In tale zona il programma si attua per intervento urbanistico preventivo applicando in particolare i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq.;
- b) superficie coperta max 40%;

- c) arretramento dal filo strada: ml.30 dalle strade statali e ml.20 dalle strade provinciali e comunali;
- d) distacchi dai confini laterali ml.5;
- e) distacchi dai confini interni ml.5;
- f) altezza max dei fabbricati ml.9;
- g) parcheggi inerenti alla costruzione 10 mq/100 mc.;
- h) area minima del lotto mq.2000;
- i) almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere piantumata a verde con essenze d'alto fusto, secondo le indicazioni dell'autorità Comunale, in ragione di una pianta ogni 50 mq. della superficie da piantumare.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria.

Le quote parte delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi saranno determinate come all'art.86.

Sulle aree attualmente occupate da attività commerciali o su quelle dove già sia stata iniziata la costruzione di opifici prima dell'adozione del P.d.F. e non comprese nella zonizzazione, si potranno completare i programmi costruttivi seguendo le norme della zona commerciale "F"

Art. 99 - Zona G - (Zone industriali).

Le zone industriali sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, nonché la edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi nelle fontane o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dallo Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e orga-

nica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei Regolamenti Igienico-Sanitari vigenti.

In tali zone il programma si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando in particolare i seguenti indici:

- a) superficie coperta max 60%;
- b) arretramento dal filo strada: minimo ml.30 per le strade statali e ml.20 dalle strade provinciali e comunali;
- c) distacchi dai confini laterali ml.6;
- d) distacchi dai confini interni ml.6;
- e) altezza max dei fabbricati ml.12 elevata a ml.15 per i silos.
Restano esclusi da detto limite i volumi tecnici, torri di sollevamento ed essiccamento, ciminiere e depositi pensili d'acqua;
- f) parcheggi inerenti alla costruzione 5 mq/100 mc.;
- g) area minima del lotto mq.2500;
- h) almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere piantumata a verde con essenze d'alto fusto, secondo le indicazioni della Autorità Comunale, in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie da piantumare.

Inoltre i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria, che non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti industriali.

Le quote parte delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinate come all'art.89.

Sulle aree attualmente occupate da attività industriali e su quelle dove sia già stata iniziata la costruzione di opifici prima dell'adozione del P.d.P. e non comprese nella zonizzazione, si potranno completare i programmi costruttivi seguendo le norme della Zona Industriale "G".

Art.100 - Zona H - (Zona agricola).

Queste zone sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura e vi si applicano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,05 mc/mq.

- per le sole abitazioni;
- b) altezza max non superiore a ml. 8,50;
 - c) arretramento dal filo strada: ml. 30 per le strade statali e ml. 20 per le strade provinciali e comunali;
 - d) distacchi dai confini ml. 5;
 - e) il rilascio della Licenza è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della Licenza;
 - f) le costruzioni esistenti potranno essere ampliate, purché la superficie coperta non superi complessivamente il 25% dell'area del lotto su cui insiste il fabbricato;
 - g) nel computo della superficie del lotto possono essere inclusi anche terreni compresi in un raggio di ml. 400 che non facciano parte del lotto, purché siano asserviti all'edificio con vincolo permanente da trasciversi a cura del proprietario.
 - h) la superficie coperta dei fabbricati rustici, non d'abitazione non potrà essere superiore a 1/20 della superficie del lotto;
 - i) in caso di costruzione di case d'abitazione, la piantumatura a verde dovrà essere conformata alle prescrizioni del primo comma lett. i) del precedente art. 97.

Art. 100/bis - Disposizione transitoria comune agli art. li 94-95-96-97 e 100.

Le costruzioni ad uso residenziale esistenti e dichiarate abitabili alla data del 10.4.1972, erette a distanza dai confini laterali o posteriori minore di quella prescritta dagli art. li 94-95-96-97-100, possono essere sopraelevate sino a raggiungere l'altezza massima prevista per ogni singola zona, sempre nel rispetto delle norme del Codice Civile.

La presente disposizione ha la validità di 5 anni.

Per gli ampliamenti delle case d'abitazione effettuati per il fine di ricavare i servizi igienico-sanitari, che non abbiano una superficie superiore a mq. 8 per ogni alloggio, non si applicano le

norme di zona, fatta eccezione del rispetto della distanza dalle strade e dell'altezza massima dei fabbricati e salvo il rispetto delle norme del Codice Civile. In tale caso la Licenza Edilizia dovrà dare atto, con detta liata motivazione, della ricorrenza della condizione anzidetta.

Art. 100/ter - Zona H1 - (Che disciplina le zone per le attività connesse con l'agricoltura).

Questa zona è destinata esclusivamente all'insediamento di complessi connessi con l'attività agricola aventi per fine la lavorazione e conservazione dei prodotti dell'agricoltura in favore di agricoltori singoli e associati da realizzarsi a cura dello Stato, della Regione, della Provincia, del Comune o di Enti e Consorzi da loro costituiti e vi si applicano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore al 20% della superficie dei lotti;
- b) altezza max non superiore a ml. 12,00 elevata a ml. 15,00 per i silos. Restano esclusi da dette limite i volumi tecnici, torri di sollevamento e di essiccamento, ciminiere e depositi pensili d'acqua;
- c) arretramento dal filo strada: ml. 30 per le strade statali e ml. 20 per le strade provinciali e comunali;
- d) distacchi dai confini ml. 6;
- e) il rilascio della Licenza è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della Licenza;
- f) nel computo della superficie del lotto possono essere inclusi anche terreni, usualmente classificati, compresi in un raggio di ml. 400 che non facciano parte del lotto, purchè siano asserviti alle costruzioni con vincolo permanente da trasciversi a cura del proprietario;
- g) è ammessa la costruzione di case d'abitazione, con l'applicazione di medesimi indici, ad uso del personale dipendente di custodia, nonché degli uffici necessari per il funzionamento degli impianti.

Art. 101 - Zona I - (Zona a verde pubblico attrezzato).

Vi è permessa solo la costruzione di attrezzature pubbliche sportive e ricreative.

Art. 102 - Zona L - (Vincolo cimiteriale e zona di rispetto).

Non è consentita alcuna costruzione.

Art. 102/bis - Deroghe.

Ai sensi dell'art. 16 della Legge 6.8.1967 n°765 possono essere concesse deroghe alle norme del Regolamento Edilizio e annesso Programma di Fabbricazione, limitatamente ai casi di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico.

Esse sono concesse dal Sindaco, su conforme deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Igiene-Edilizia.

Il Consiglio Comunale detterà di volta in volta, sulla base di un progetto di massima dell'edificio o dell'impianto, il contenuto normativo da dare nel caso specifico all'esercizio del potere di deroga. Su tale base verrà chiesto il relativo nulla-osta all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici-Servizio della Pianificazione Urbana, ai sensi delle vigenti disposizioni.

La domanda del rilascio del nulla-osta sarà corredata dalla seguente documentazione:

- a) due copie del progetto di massima (planimetria, prospetti e sezione);
- b) eventuale documentazione fotografica;
- c) relazione nella quale siano contenuti, tra l'altro, gli elementi dai quali si desume la qualifica di impianto od edificio pubblico o di interesse pubblico;
- d) stralcio delle norme che conferiscono il potere di deroga;
- e) stralcio delle norme di attuazione e delle prescrizioni urbanistiche vigenti;
- f) parere della Commissione Edilizia;
- g) delibera del Consiglio Comunale;
- h) altri eventuali pareri.

Dopo il rilascio del nulla-osta strettamente vincolante del Direttore del Servizio della Pianificazione Urbana dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, il Sindaco potrà immediatamente rilasciare la Licenza Edilizia, sentito il consueto parere della Commissione Edilizia. In tale caso il termine di 50 (sessanta) giorni previsto dall'art. 10 della Legge 765/67 è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento del nulla-osta.

Le deroghe possono essere concesse nelle zone B e I e, nei casi particolari, nelle zone residenziali, sempre nel rispetto delle destinazioni di zona.

Le deroghe concesse nelle zone F, G e H debbono essere limitate ad edifici o impianti interessanti rispettivamente il settore commerciale, industriale e agricolo.

Le deroghe possono consistere esclusivamente:

- a) nella dispensa dall'osservanza delle distanze dai confini del lotto fissate per ciascuna zona, salvo il rispetto delle norme del C.C., per gli edifici e gli impianti pubblici;
- b) nella riduzione, sino alla metà, delle distanze dai confini del lotto, salvo il rispetto delle norme del C.C. per gli edifici e gli impianti di interesse pubblico;
- c) nella costruzione a filo strada, semprechè l'altezza massima del fabbricato o impianto non sia superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada, per le sole zone C e D;
- d) nell'aumento dell'indice della superficie coperta del 20%, quando risultino osservati nella forma quelli del volume e della altezza massima;
- e) nell'aumento dell'indice del volume del 20%, quando risultino osservati, nelle norme quelli della superficie coperta e della altezza massima;
- f) aumento dell'altezza massima degli edifici sino al limite insuperabile di ml. 10,50 per tutte le zone, semprechè restino osservati gli indici normali relativi alla superficie coperta ed al volume;

Le costruzioni aventi carattere tecnologico quali cabine di trasformazione elettrica, cabine di decompressione del gas, pozzi di sollevamento d'acqua, centraline telefoniche, di comandi di impianti elettrici, idrici, della pubblica illuminazione, del gas e simili, possono essere realizzate in deroga a tutte le norme di zona, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.

La concessione delle deroghe è tassativamente condizionata al rispetto di tutte le altre norme di legge e di regolamento, in specie di quelle del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità.

Art. 103 - Entrata in vigore del Regolamento.

Il presente Regolamento entra in vigore in quindicesimo giorno dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte del Presidente della Giunta Municipale dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio.

Ramatello,

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

Regolamento approvato con Delibera Consiliare n°
in data

I N D I C EPARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALITITOLO I^o - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Art.1 - Territorio di applicazione, limiti e validità pag. 1
- Art.2 - Responsabilità dei proprietari, progettisti, Direttori dei lavori ed assuntori " 1
- Art.3 - Competenze professionali " 1

TITOLO II^o - AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE

- Art.4 - Opere soggette ad autorizzazione . . . " 2
- Art.5 - Opere per le quali non vi è obbligo di domanda e di ottenimento della licenza " 3
- Art.6 - Richiesta della licenza edilizia e presentazione dei disegni " 4
- Art.7 - Richiesta senza obbligo della presentazione dei disegni. " 6
- Art.8 - Istruttoria della domanda - Sospensione della domanda, rilascio della licenza edilizia " 6
- Art.9 - Validità della licenza " 7
- Art.10 - Revoca della licenza " 7
- Art.11 - Lavori d'urgenza " 8
- Art.12 - Opere in conglomerato cementizio . . . " 8

TITOLO III^o - COMMISSIONE EDILIZIA.

- Art.13 - Costituzione della Commissione Igiene-co-Edilizia " 8
- Art.14 - Attribuzioni " 9
- Art.15 - Giudizio della Commissione Edilizia . . " 10
- Art.16 - Funzionamento della Commissione, adunanze ordinarie e straordinarie, astensione dei singoli Commissari " 10

TITOLO IV^o - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

- Art.17 - Punti di linea e di livello " 11
- Art.18 - Inizio dei lavori " 12
- Art.19 - Ultimazione dei lavori " 12
- Art.20 - Cautele contro i danni e molestie, occupazioni temporanee di suolo pubblico - Riconsegna dell'area pubblica occupata " 12

II

Art.21 - Occupazione permanente di suolo pubblico	pag.	13
Art.22 - Occupazione di suolo pubblico	"	13
Art.23 - Rettifica degli allineamenti	"	14
Art.24 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi	"	14
Art.25 - Vigilanza sulle costruzioni	"	14
Art.26 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni - collaudo strutture c.a.	"	14

PARTE II^a - PRESCRIZIONI EDILIZIE

TITOLO I^o - ASPETTO E DECORO DEGLI EDIFICI

Art.27 - Decoro degli edifici	"	16
Art.28 - Elementi sporgenti dalle facciate	"	16
Art.29 - Finestre e portoni	"	16
Art.30 - Convogliamento delle acque meteoriche	"	16
Art.31 - Tubazioni e canne fumarie	"	17
Art.32 - Latrine sporgenti	"	17
Art.33 - Sistemazione e recintazione aree scoperte	"	17

TITOLO II^o - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art.34 - Opere in fabbricati aventi carattere artistico, storico, od architettonico o in località di bellezze naturali	"	17
Art.35 - Rinvenimento di opere aventi interesse artistico, storico ed architettonico	"	18
Art.36 - Apposizioni e rimozioni di lapidi - stemmi - mostre e insegne	"	18
Art.37 - Tabelle stradali, numeri civici, mensole di sostegno	"	18
Art.38 - Obblighi dei frontisti in caso di sistemazione stradale	"	19
Art.39 - Sistemazione marciapiedi	"	19

Art.40 - Sicurezza idraulica e rispetto delle proprietà demaniali	pag. 20
---	---------

PARTE III^a - NORME IGIENICO-EDILIZIE.

TITOLO I^o - PRESCRIZIONI

Art.41 - Igiene del suolo e del sottosuolo "	21
Art.42 - Opere interratoe	21
Art.43 - Murature e coperture	21
Art.44 - Fognature	22
Art.45 - Concimaie	22
Art.46 - Impianti igienici e canalizzazioni interne	23

TITOLO II^o - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.47 - Locali abitabili.	" 23
------------------------------------	------

TITOLO III^o - COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE DESTINAZIONE

Art.48 - Edifici di uso collettivo o speciale "	24
Art.49 - Fabbricati rurali, stalle, porcili e pollai	" 24
Art.50 - Locali di servizio	" 24
Art.51 - Baracche e tettoie	" 25
Art.52 - Installazione impianti e depositi carburanti	" 25

TITOLO IV^o - STRADE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO.

Art.53 - Apertura di strade private	" 25
Art.54 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo	" 26
Art.55 - Proposta di convenzione	" 27
Art.56 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria	" 28
Art.57 - Procedura per la autorizzazione della lottizzazione	" 29
Art.58 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni	" 29
Art.59 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi. Progetto relativi; esecuzioni. Controlli.	" 30

IV

Art. 60 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante	pag 30
Art. 61 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione	" 30
Art. 62 - Licenze edilizie nella lottizzazione"	30
Art. 63 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione	" 31

PARTE IV* - STABILITA' E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI.

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Art. 64 - Stabilità nelle costruzioni	" 32
Art. 65 - Manutenzione restauri	" 32
Art. 66 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	" 32
Art. 67 - Ricostruzione in sito	" 33
Art. 68 - Prevenzioni incendi	" 33
Art. 69 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico	" 33

TITOLO II° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 70 - Opere provvisionali	" 34
Art. 71 - Scavi e demolizioni	" 34
Art. 72 - Depositi e trasporti di materiale	" 35
Art. 73 - Interruzione dei lavori	" 35
Art. 74 - Rimessa in ripristino dello spazio pubblico	" 35
Art. 75 - Collaudo delle strutture in c.a. riguardanti edifici, locali ed ambienti destinati all'uso pubblico	" 36

PARTE V* - CARATTERISTICHE DI ORGANIZZAZIONE.

Art. 76 - Norme generali	" 37
Art. 77 - Aree scoperte	" 37
Art. 78 - Parcheggi	" 37

PARTE VI* - DISPOSIZIONI FINALI.

Art.79 - Controlli e repressioni abusi . . . "	38
Art.80 - Sanzioni penali e amministrative. . . "	39

PARTE VII* - NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONETITOLO I° - GENERALITA'

Art.81 - Applicazione del programma "	40
Art.82 - Norme generali "	40

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO.

Art.83 - Modalità di attuazione del piano . . . "	40
Art.84 - Intervento urbanistico preventivo. . . "	40
Art.85 - Intervento edilizio diretto "	41
Art.86 - Opere di urbanizzazione "	41
Art.87 - Piani di lottizzazione "	42

TITOLO III° - ZONIZZAZIONE.

Art.88 - Divisione del territorio comunale in zone "	43
Art.89 - Indici edilizi "	44
Art.90 - Misurazione delle altezze degli edifici "	44
Art.91 - Misurazioni e calcoli necessari per la verifica degli indici edilizi . . . "	45
Art.92 - Distanza tra i fabbricati o corpi di fabbricati e tra i fabbricati e i confini. "	45
Art.93 - Zona A "	46
Art.94 - Zona B (Intensiva) "	46
Art.95 - Zona C (Semintensiva). "	47
Art.96 - Zona D (destinata ad uso pubblico) . . "	47
Art.97 - Zona E (Estensiva di ampliamento). . "	48
Art.98 - Zona F (Nuovi insediamenti per attività commerciali) "	48
Art.99 - Zona G (Zone industriali). "	49
Art.100 - Zona H (Zona agricola) "	50

Art. 100/bis - Disposizioni transitorie comuni, par.	51
Art. 100/ter - Zona H1 (Attività connesse agli artt. 94-95-96-97 e 100 con l'agricoltura).....	" 52
Art. 101 - Zona I (Zona a verde pubblico attrezzato)	" 53
Art. 102 - Zona L (Vincolo cimiteriale e zone di rispetto)	" 53
Art. 102/bis - Deroche	" 53
Art. 103 - Entrata in vigore del Regolamento ..	" 55

ZONIZZAZIONE	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq	Superficie coperta massima %	Arretramento dal filo stradale m
CENTRI STORICI - ARTISTICI O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE	A	—	—	—
ZONA INTENSIVA	B	4	50%	a filo strada
ZONA SEMINTENSIVA	C	3	40%	5
ZONA AD USO PUBBLICO	D	3	40%	5
ZONA ESTENSIVA	E	1,5	25%	5
ZONA COMMERCIALE	F	3	40%	30 dalle strade 20 dalle strade e com. all.
ZONA INDUSTRIALE	G	—	60%	30 dalle strade 20 dalle strade e com. all.
ZONA AGRICOLA	H	0,05 (per le sole adattazioni)	—	30 dalle strade 20 dalle strade e com. all.
ZONA PER ATTIVITÀ COMMERCIALI E AGRICOLTURA ALTEZZATO	I	—	20%	30 dalle strade e com. all.
VINCOLO CIMITERIALE E ZONE DI RISPETTO	L	—	—	Non è consentita alcuna costruzione

ELENCO DELLE TAVOLE del P. d. P.		TAVOLA	
TIPOLOGIA		Rapporto	
1	FERRITORIO COMUNALE E VIABILITA'	1:10.000	
2	CAPOLUOGO	1:2000	
3	Frazione di ZIRACCO	1:2000	
4	Frazione di ORZANO	1:2000	
5	Frazione di SELVIS Casali BATTIFERRO CAINERO	1:2000	
6	Frazione di CERNIGLONS	1:2000	
7	Zona INDUSTRIALE e COMMERCIALE	1:2000	

Superficie minima del lotto	mq.	Altezza massima del fabbricati	ml.
—	—	—	—
—	—	10,50	—
—	—	10,50	—
—	—	10,50	—
—	—	8,50	—
—	—	8,50	—
—	—	12,00	—
—	—	15,00 per sijos	—

e ricreative.