

COMUNE DI
MONTECCHIO PRECALCINO
PROVINCIA DI VICENZA

REGOLAMENTO EDILIZIO

CON ANNESSO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

LEGG. 17-8-1942 N.º 1150 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO
IL SEGRETARIO COMUNALE



REGOLAMENTO EDILIZIO

ALL. 2

COMPRESORIO ARS ET O-THERE Sede THERE
PERVENUTO
5 FEB 1993
Prot. N.º 49

I PROGETTISTI

DOTT. ING. GUIDO DAL POZZO
DOTT. ING. QUINTILIO FRACASSO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. GIACOMO BELLERI

IL SINDACO

RAG. EZIO DALL' OSTO

ADOSSATO CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE
N.º _____ DEL _____

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere descritte ai successivi articoli 4 e 5.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO.

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli 4 e 5, si richiamano, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Comunali e Speciali della Repubblica Italiana ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico e storico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio, semplice, armato, precompresso e in acciaio;

- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e della atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.

Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della licenza, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I Progettisti e i Direttori dei Lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, geometri, architetti, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini o Collegi professionali, affinché

vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Articolo 4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita licenza.

E' prescritta la licenza per:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
- b) modificazioni e restauri di edifici, che comportino variazioni della struttura o dell'aspetto.
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- d) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- e) demolizioni parziali e totali di edifici;
- f) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- g) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- h) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- i) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici; di particolare pregio architettonico ambientale;
- l) lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative;
- m) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, messa a dimora ed abbattimento di alberi d'alto fusto, modifica delle aree a bosco, siste-

mazione di parchi;

- n) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- o) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili;
- p) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- q) costruzione di locali nel sottosuolo;
- r) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, ecc.);
- s) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi, ecc.), di automezzi, ecc. ;

- u) costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- v) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc. ;

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova licenza edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo ancorchè in corso d'opera.

Articolo 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA.

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva denuncia al Sindaco.

E' prescritta la denuncia per:

- a) collocamento; modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori au-

- tomatici, tende esterne, lapidi, ecc. ;
- b) opere di ordinaria manutenzione esterna riguardanti riprese di intonaco, di coloritura, di rivestimento; che comportino l'uso dei materiali e delle tinte originarie;
 - c) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
 - d) collocamento di elementi singoli ancorchè a carattere provvisorio;

Articolo 6 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA.

Non sono soggette ad autorizzazione o a denuncia:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) le opere di manutenzione interna degli edifici;
- c) la costruzione di baracche da cantiere;
- d) le protezioni stagionali.

Articolo 7 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE.

Per le opere da eseguire dal Comune deve essere rilasciata la licenza edilizia. No

Articolo 8 - OPERE ESEGUITE DALLLO STATO.

Per le opere costruite direttamente dallo Stato o interessanti terreni demaniali, la Regione, sentito il Comune, garantisce il rispetto delle norme del presente Regolamento.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita la Commissione Edilizia.

Articolo 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO
PRELIMINARE.

Le domande di autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc. , disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 11, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori.

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 20.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori o dell'assuntore degli stessi, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, sarà data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Sindaco o l'interessato chiederanno, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti (1).

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Articolo 10 - DENUNCIA DI OPERE.

Le denunce per l'esecuzione delle opere citate al precedente articolo 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc. , disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate al successivo articolo 11 e con ogni altra documentazione richiesta.

La denuncia ed i disegni debbono essere firmati per esteso dal richiedente.

Deve essere indicato nella denuncia il domicilio del firmatario.

(1) Soprintendenza ai monumenti, A.N.A.S. , Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale, Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, E.N.E.L. , ecc.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può chiedere l'integrazione della medesima.

Le opere denunciate non possono essere iniziate prima di quaranta giorni dalla data della denuncia. Entro tale termine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può comunicare le sue determinazioni.

Il Sindaco o l'interessato chiederanno, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti (1).

Articolo 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21x30.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), c), e), g), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), dell'articolo 4, l'indicazione della destinazione dell'annesso Programma di Urbanizzazione, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonchè le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dagli articoli 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere lo edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività.

- e) pianta in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100;
- h) eventuale particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 84, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è obbligatoria la rappresentazione dello stato di fatto e di

G - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) estratto del Programma di Fabbricazione, con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a mesi sei dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
- e) progetto di lottizzazione (1), quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e sacricchi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, telefono ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordunate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.

(1) Il progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione (D.M. 2-4-1968).

- g) progetto in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa e dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala 1:500 (1), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

(1) Qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali o altri manufatti di notevole estensione, la planimetria potrà essere in scala 1:2000.

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

M - Per le opere previste al punto r) dell'art. 4:

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire in scala 1:100.

N - Per le mostre ed i depositi previsti al punto s) dell'articolo 4:

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

O - Per gli impianti tecnici previsti al punto v) dell'articolo 4:

- a) planimetria e profilo in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata dei manufatti.

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati:
a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione o fatta la denuncia.

I termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi.

Articolo 12 - LICENZA DI COSTRUZIONE

I provvedimenti del Sindaco o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificati al richiedente, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

La licenza viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza stessa ed è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione.

La licenza viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti.

Ad ogni rilascio di licenza il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente,

La licenza viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi

anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Articolo 13 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE.

L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, dopo che siano state espletate le seguenti procedure prescritte dalla legge vigente:

- a) approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) approvazione della deliberazione consiliare, con relativi allegati, da parte delle competenti autorità, secondo quanto disposto dalla vigente legislazione;
- c) nulla-osta della Regione;
- d) stipulazione della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della Convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

La Convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, ed in particolare il D.M. 2-4-1968, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere, contiene altresì un capitolato speciale per la esecu

zione delle opere di urbanizzazione primaria (1) e secondaria.

L'assunzione a carico del lottizzatore degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, per la quota parte di sua spettanza, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, ed alla cessione gratuita delle aree relative, può essere sostituita con la cessione al Comune, in casi particolari e documentati di beni mobili od immobili, di prestazioni o di servizi per un valore corrispondente.

In tal caso, all'atto della stipulazione della Convenzione, il Comune indica l'utilizzazione dei beni, delle prestazioni o dei servizi di cui al comma precedente.

(1) Legge 29 settembre 1964 N. 847.

.....
"art. 4 - Le opere di cui all'art. 1, lettera b) sono quelle di urbanizzazione primaria e cioè:
a) strade residenziali; b) spazi di sosta e parcheggio;
c) fognature; d) rete idrica; e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; f) pubblica illuminazione; g) spazi di verde attrezzato."

Nel caso che gli spazi a verde attrezzato compresi nelle opere di urbanizzazione primaria (legge 29.9.1964 n. 847 art. 4 lettera g) indicati nell'allegato P.d.F. non risultino inclusi nell'area che si intende lottizzare, o siano inclusi solo in parte, i proprietari della area da lottizzare, dovranno garantire la disponibilità di tali spazi da cedere gratuitamente al Comune all'atto della stipulazione della lottizzazione.

Tali spazi dovranno essere proporzionati all'area da lottizzare;

essi potranno eventualmente essere reperiti anche in località non attigua; purchè compresa nella più vicina zona a verde attrezzato indicato nel P.d.F.

La lottizzazione consisterà pertanto della somma dell'area da lottizzare più gli spazi a verde attrezzato pertinenti.

Rimarrà in ogni caso garante della operazione il proprietario o i proprietari dell'area che si intende lottizzare.

Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali viene calcolata la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi

anche se il provvedimento del

Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Il P.d.L. è sempre obbligatorio quando per l'edificazione necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria, o il potenziamento di quelle esistenti, sia nelle zone residenziali, sia nelle zone produttive.

Articolo 14 - EVIDENZA DELLA LICENZA E DEL PROGETTO.

La licenza di costruzione, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1.00x1.50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della licenza di costruzione.

Articolo 15 - VALIDITA' DELLA LICENZA

La licenza ha la validità di un anno dalla data del rilascio.

Le opere non iniziate, secondo il successivo articolo 20, entro questo termine o rimaste sospese per un anno, non possono essere iniziate o riprese, se non a seguito di nuova licenza, per il rilascio della quale è sufficiente la presentazione della sola domanda.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Previo esame da parte degli uffici Comunali, che esprimono per iscritto, sul modello di cui al primo comma degli articoli 9 e 10, il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4 e 5, compresi gli elaborati di massima di cui al precedente articolo 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

Essa dovrà inoltre essere sentita dal Sindaco sulle opere di cui ai precedenti articoli 7 e 8 e inoltre su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sulla diffida a demolire e sull'annullamento della licenza di cui ai successivi articoli 23 e 24.

Articolo 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione è composta di 4 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da presidente;
- un rappresentante del Comando Provinciale VV.FF. ;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico a ciò delegato;

- l'Ufficiale Sanitario comunale o un suo delegato.

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

un ingegnere o un architetto e un geometra, nominati fra gli iscritti agli ordini professionali degli Ingegneri, degli Architetti e dei Geometri.

Tre membri competenti nelle materie riguardanti il presente regolamento.

Assiste alle sedute, come segretario, e ne redige i verbali, un funzionario comunale, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente della Commissione.

Articolo 18 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni 2 mesi, e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del presidente, del Segretario e di almeno 4 altri membri.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale potrà dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continua re a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire

o convocare, qualo ra ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui agli articoli 9 e 10 del presente Regolamento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la nece ssità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle ope re per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando il Sindaco o l'Assessore a ciò delegato, assuma una decisione difforme dai pareri della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 19 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della licenza di cui ai punti a), b), d), g), h), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), dell'art. 4, o dell'autorizzazione di cui al punto 1 dello stesso articolo, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'apposizione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Articolo 20 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

Il titolare della licenza di cui ai punti a), b), d), g), h), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), dell'art. 4, o dell'autorizzazione di cui al punto 1) dello stesso articolo, deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dalla data di inizio e di ultimazione.

Nel caso di nuove costruzioni di cui ai punti a), u), dell'art. 4, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di regolare esecuzione dell'opera.

Nel caso di nuove costruzioni di cui al punto d), dell'articolo 4, la data di inizio si configura all'escavo

delle fondazioni, la dichiarazione di ultimazione può essere omessa.

Negli altri casi previsti ai punti a), b), d), dell'articolo 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo ma nomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di demolizione parziale o totale di edifici, la dichiarazione di inizio lavori può essere omessa.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'articolo 13.

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data della licenza di costruzione o della autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui all'articolo 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio lavori.

In tal caso la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

Articolo 21 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTO-SUOLO PUBBLICO.

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria la occupazione temporanea o permanente di suolo

o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco per ottenere la autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Articolo 22 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui delegati.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Articolo 23 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE
O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere, di cui al precedente articolo 4, il Sindaco, anche per le opere di cui al precedente articolo 5, ordina la sospensione dei lavori, qualora la denuncia non sia stata effettuata nei termini prescritti o la esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco.

Successivamente, sentita la Commissione Edilizia e previa diffida, ordina la rimozione delle opere di cui ai punti a), e d), o lo sgombero delle mostre di cui al punto c), del precedente articolo 5, a spese del contravventore.

Articolo 24 - ANNULLAMENTO DELLA LICENZA.

La licenza di costruzione può essere annullata per motivi di illegittimità, o revocata per motivi di opportunità, e particolarmente nel caso di errata rappresentazione dello stato di fatto.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a licenza successivamente annullata o revocata, possono essere demolite secondo quanto previsto dal precedente articolo 23.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento o di revoca, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA'
ED AGIBILITA'.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), o), p), q), r), u), v), del precedente articolo 4, il titolare della licenza deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 60, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori;
- c) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della licenza.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

"Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario, rilascia il certificato a norma delle leggi vigenti, dopo che sia stata accertata la conformità dell'abitazione alle prescrizioni igienico sanitarie previste nella concessione rilasciata e nell'istanza tacitamente assentita, nonchè alle altre norme o regolamenti vigenti al momento del rilascio della concessione.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti od impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 13.

Articolo 26 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 66 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 68, i nulla osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio della abitabilità o dell'agibilità.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I°

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 27 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 28.

Articolo 28 - CHIOSTRINE.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Articolo 29 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere architettonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Articolo 30 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle norme dell'articolo 97, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superfi-

ciè coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a mt.1.20 rispetto alla quota media del piano campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,70; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovie, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

TITOLO II*

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 31 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 32 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove sia possibile, arborati.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. , e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 33 - CAVE E MINIERE

Le cave e le miniere costituiscono attività di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto, l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse, sono disciplinati, dalle disposizioni di legge vigenti in materia. In particolare va studiata una soluzione al problema delle cave aperte ed abbandonate, smussando spigoli e pendenze per evitare incidenti, creando forme tondeggianti, mettendole in comunicazione per creare vivai, o curando il rimboscamento, per evitare il senso dell'abbandono.

il territorio, impedendo il deposito di immondizie che può inquinare le falde acquifere; prevedendo che l'edificazione dovrà rispettare un distacco dal ciglio della cava di due volte la profondità della cava stessa, aumentata di ml. 30.00.

Articolo 34 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 4.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre a ml. 4.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore

a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.00 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 35 - COWIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risulti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Articolo 36 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, griglia ti, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli valgono le norme di cui al comma a) tenendo presente che la forma ed i materiali vanno definiti in base alle caratteristiche ambientali.

Articolo 37 - ALBERATURE.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Articolo 38 - COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno.

Sono di norma vietate le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di rilevante comprovato impegno architettonico.

Articolo 39 - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 2.50 dal piano di campagna.

Articolo 40 - MARCIAPIEDI.

Per le parti B) soggette a norme generali, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2.00.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per le parti C) e D), comprese in piani di lottizzazione convenzionata, di cui al precedente articolo 13, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria; il cui onere è a carico del lottizzatore.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista

secondo le modalità dei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario.

Il Sindaco fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 41 - PORTICI.

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

TITOLO III^a

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla-osta delle competenti Soprintendenze per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4, 5, 7, 8, ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate;

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate, o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Articolo 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico, deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 44 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I
SERVIZI COLLETTIVI.

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetri-
che e per la localizzazione di saracinesche, idranti
ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illumina-
zione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 45 - NUMERI CIVICI.

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 25, il Comune assegna all'immobile il numero civico e procede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interes-sato. E' riservata comunque al Comune la facoltà di varia-re la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA
NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I°
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 46 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato costruire su terreni con pendenza superiore al 35%; è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio nei quali lo sterro ed il riporto abbiano una quota massima superiore a ml. 2.50.

Lo sbancamento di terreno, con sterro a profondità superiore a ml. 2.50 potrà essere consentito per locali interrati facenti parte di insediamenti produttivi ed in base a documentate esigenze tecnologiche.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconosciuta salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Articolo 47 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle

delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Articolo 48 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra, abitabili a sensi del successivo articolo 60, devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al piano campagna originario.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

Articolo 49 - ISOLAMENTO TERMICO.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

Articolo 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

Articolo 51 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura (1).

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultima zione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

(1) "Ai sensi della legge 13 luglio 1966 n. 615, provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico"

TITOLO II

FOGNATURE

Articolo 52 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Articolo 53 - CONDOTTI CHIUSI.

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Articolo 54 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di

esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 55 - ALLACCIAMENTI

Per l'allacciamento alle reti comunali di fognatura i privati dovranno presentare apposita domanda con planimetria in scala opportuna specificanti la rete degli scarichi precisando il tipo di acque immesse e quanto altro occorrente per la funzionalità dell'allaccio e per la determinazione del canone di utenza.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nella osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Articolo 56 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco ha comunque facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

Articolo 57 - FOGNATURE SINGOLE.

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private devono pertanto essere del tipo a camera stagna.

E' in facoltà del Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, consentire l'uso di fosse settiche, le cui acque di sfioro possono essere disperse mediante pozzi perdenti o immesse nella rete pluviale.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse settiche e dei pozzi perdenti sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

Articolo 58 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Articolo 59 - IMMONDIZIE.

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un vano di

deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto.

TITOLO III^o

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 60 - LOCALI ABITABILI

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8.00 con la larghezza minima di ml. 2.00;
- b) cubatura minima di mc. 22,40;
- b/1) altezza non inferiore a ml. 2.70;
- c) altezza media netta per i sottotetti abitabili non inferiore a ml. 2.50 con un minimo all'imposta del soffitto di ml. 1.80;
- d) superficie di illuminazione ed aereazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/7 della superficie del pavimento del locale.

"Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta l'altezza minima di ml 3,50, per i rimanenti piani fuori terra l'altezza minima dovrà essere di ml 3,00; per i piani fuori terra di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P. di F., per i quali si chiede il cambio di destinazione ad uso commerciale, l'altezza è ridotta a ml 2,70 purchè essi siano dentro al perimetro del piano commerciale; vengono esclusi dalla deroga: i bar, i caffè, le trattorie, i locali di ritrovo, di riunione, di ristoro ecc.".

Articolo 61 - CUCINE.

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Articolo 62 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C, bidet, lavo-bo e vasca da bagno o doccia avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4.00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, median-
te finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabi-
le fino all'altezza di almeno ml. 2.00.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abita-
bile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per ser-
vizi igienici, questo può essere accessibile da locale abita-
bile, areato ed illuminato artificialmente e di minori dimen-
sioni.

Ogni unità destinata alle attività terziarie, (negozi,
uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adegua-
ti, anche ad aerazione forzata.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia
dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione
dirette, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sani-
tario, può concedere l'uso di locali igienici ad aerazione
forzata.

Articolo 63 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.10 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad $1/10$ della superficie del vano scale.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad $1/3$ di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 50.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 0.90; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

Articolo 64 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aereati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2.20; la larghezza minima è fissata in ml. 1.20.

Articolo 65 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2.10.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 48.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.

Articolo 66 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aereazione naturale può essere sostituita con aereazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio di aria adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 60 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2.00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non inferiori a ml. 2.10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 22.00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Articolo 67 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi di uso pubblico devono essere adottati tutti quelli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 63, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Articolo 68 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Articolo 69 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE
AD USI AGRICOLI.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 60 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Articolo 70 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

I ricoveri per gli animali devono essere aereati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a $1/20$ della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 20.00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 20.00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 30.00 dalle strade, non minore di ml. 50.00 da cisterne e prese d'acqua potabili e non minore di ml. 10.00

dalle stalle.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, e ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a ml. 100 dalle singole case di abitazione esistenti ed a ml. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici. Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale avicunicoli o suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a ml. 200 e dai nuclei residenziali non inferiore a ml. 500.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 57.

Per gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli che producano residui solidi, liquidi o gassosi maleodoranti, si devono mantenere le seguenti distanze:

- a) ml. 250 dai centri abitati esistenti o previsti.
- b) ml. 150 dagli edifici ad uso abitazione (anche rurale).
- c) ml. 100 dalle strade (escluse le vicinali).

Per gli allevamenti a conduzione familiare, si devono mantenere le seguenti distanze dalle zone residenziali esistenti e previste:

- Per gli allevamenti suiniferi ml. 500.
- Per gli allevamenti avicoli ml. 350
- Per gli allevamenti zootecnici ml. 250.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 71 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Articolo 72 - MANUTENZIONI E RESTAURI.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Articolo 73 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino, hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II*

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 74 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Articolo 75 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato dall'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Articolo 76 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della licenza di costruzione.

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24.00;
- e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100.00;

- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore ai ml. 20.00;
- h) edifici a struttura metallica.

Articolo 77 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere

installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Articolo 78 - USO DI GAS IN CONTENITORI.

I contenitori di gas, (bombole ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Articolo 79 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 76, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III^a

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Articolo 80 - OPERE PROVVISORIALI.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dell'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 81 - SCAVI E DEMOLIZIONI.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Articolo 82 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo

scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o da demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo nei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I°

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.

Articolo 83 - INDICI DI FABBRICAZIONE.

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- indice di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Articolo 84 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE.

All'entrata in vigore del P.d.P. ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.d.P. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo 83. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio diligenza il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente articolo 12.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo, purchè detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.d.P., deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

Articolo 85 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

- a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi

di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.), misurata in proiezione orizzontale;

- b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra .

Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,50 e le scale aperte;

- c) altezza del fabbricato: è la differenza fra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota;

qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso;

- d) altezza delle fronti: è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata della eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;

- e) volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml. 1,20 e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, ecc.);

- f) distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.);

- g) distanza dai confini:
è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta, dai confini di proprietà;
- h) distacco tra i fabbricati:
è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo. Tale distacco non viene misurato dallo spigolo in modo radiale.

Articolo 86 - DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporti tra pieni e vuoti superiori a 1/6;
- b) l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
- lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti;
- l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

TITOLO II°

COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 87 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Nel territorio comunale non risultano individuate zone territoriali omogenee A, cioè parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Pertanto il territorio comunale secondo la grafia del P.d.F. è suddiviso in:

Zone B: Parti totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.

Queste si suddividono in:

- 1 - Zone residenziali B₁ intensive.
- 2 - Zone residenziali B₂ semintensive.
- 3 - Zone residenziali B₃ particolari.

Zone C: Parti destinate a nuovi complessi insediativi

e si suddividono in:

- 1 - Zone residenziali C₁ semintensive.
- 2 - Zone residenziali C₂ estensive.

Zone D: Parti destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi.

Queste si suddividono in:

1 - Zone artigianali D_1 .

2 - Zone industriali D_2 .

Zone E: Parti destinate ad usi agricoli.

Queste si suddividono in:

1 - Zone rurali E_1 di pianura.

2 - Zone rurali E_2 di collina.

3 - Zone rurali E_3 occupate da cave.

Zone F: Parti destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Queste si suddividono in:

1 - Zone F_1 a verde attrezzato.

2 - Zone F_2 di interesse collettivo.

Articolo 88 - ZONE B RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIAL-

Art. 88 - Zone B residenziali totalmente o parzialmente edificate

Dopo il primo comma aggiungere il seguente:

" Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà autorizzare insediamenti di piccole attività artigianali in edifici a carattere residenziale, alle seguenti condizioni:

- 1) che il richiedente sia iscritto nei registri di categoria o che sia in atto domanda per tali iscrizioni;
- 2) che consentano prestazioni a non più di due unità lavorative, possibilmente preferendo i proprietari;
- 3) che i locali utilizzati non superino il 50% dell'edificio esistente con un max di mq. 60;
- 4) che l'altezza non sia inferiore a ml. 2,70;
- 5) che sia prevista una superficie finestrata apribile pari ad almeno 1/8 della superficie di pavimento;
- 6) che siano garantite oltre all'areazione cui punto 5), il contenimento dei rumori, preclusione di attività inquinanti con fumi, polveri, esalazioni o che comunque turbino la quiete della residenza; prescrivendo un orario da rispettare;
- 7) che la concessione venga garantita da atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari; rimane valida finchè l'attività è svolta dal richiedente o aventi causa e decade nel caso in cui vengano a mancare i requisiti per cui è stata rilasciata;
- 8) che gli immobili interessati al cambio di destinazione d'uso non potranno usufruire in seguito dal recupero dei volumi o delle superfici."

In queste zone l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, e secondaria secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

Ai fini dell'edificazione le zone residenziali attuali di completamento, totalmente o parzialmente edificate, vengono suddivise in intensive B_1 , semintensive B_2 , particolari B_3 .

Valgono le seguenti norme:

INTENSIVE B_1

- 1 - Tipologia edilizia: l'edificio deve essere consequenziale alla tipologia prevalente nella zona. Pertanto secondo la tipologia prevalente deve essere in linea o isolato.
- 2 - Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non può superare i 2 mc/mq.
- 3 - Indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 30%.
- 4 - Altezza dei fabbricati: non viene stabilita una altezza minima, mentre l'altezza massima non può superare metri 10.50.
- 5 - Numero massimo dei piani fuori terra: il numero massimo dei piani fuori terra è tre.
- 6 - Minimo rapporto distanza tra fabbricati ed altezza: il rapporto tra la distanza dei fabbricati e l'altezza deve essere maggiore o uguale al 1.
- 7 - Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore a metà dell'altezza della parete che vi prospetta, con un minimo assoluto di metri 5.00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o appoggio sul confine, nel rispetto delle norme precedenti.

- 8 - Distanza dalle strade: in allineamento con il fronte degli edifici esistenti se trattasi di edificio in linea, non inferiore a metri 5.00 se trattasi di edificio isolato.
- 9 - Distacco tra fabbricati: il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10.00.

11' - Destinazione delle superfici scoperte: le superfici scoperte dovranno essere destinate a cortile pavimentato, giardino o orto.

SEMINTENSIVE B₂.

- 1 - Tipologia edilizia: l'edificio deve essere conseguente alla tipologia prevalente nella zona. Pertanto secondo la tipologia prevalente deve essere in linea o isolato.
- 2 - Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non può superare 1,5 mc/mq.
- 3 - Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 25%.
- 4 - Altezza dei fabbricati: non viene stabilita una altezza minima, mentre l'altezza massima non può superare metri 10.50.
- 5 - Numero massimo dei piani fuori terra: il numero massimo dei piani fuori terra è tre.
- 6 - Minimo rapporto distanza tra fabbricati ed altezza: il rapporto fra la distanza dei fabbricati e l'altezza del fabbricato più alto, deve essere maggiore od uguale ad uno.

- 7 - Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore a metà dell'altezza della parete che vi prospetta, con un minimo assoluto di ml. 5.00. E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o appoggio sul confine, nel rispetto delle norme precedenti.
- 8 - Distanza dalle strade: in allineamento con gli edifici esistenti se trattasi di edificio in linea non inferiore a ml. 5.00 se trattasi di edifici isolati.
- 9 - Distacco tra fabbricati: non deve essere inferiore a ml. 10.00.
- 11 - Destinazione delle superfici scoperte: le superfici scoperte dovranno essere destinate a cortile pavimentato, a giardino o orto.

Articolo 89 - ZONE C RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI
COMPLESSI INSEDIATIVI.

In queste parti sono ammessi gli insediamenti residenziali ed i servizi ad essi pertinenti in relazione agli standards urbanistici.

. 89 - Zone C residenziali destinate a nuovi complessi insediativi
Dopo il primo comma aggiungere il seguente

" Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà autorizzare insediamenti di piccole attività artigianali in edifici a carattere residenziale, alle seguenti condizioni:

- 1) che il richiedente sia iscritto nei registri di categoria o che sia in atto domanda per tali iscrizioni;
- 2) che consentano prestazioni a non più di due unità lavorative, possibilmente preferendo i proprietari;
- 3) che i locali utilizzati non superino il 50% dell'edificio esistente con un max di mq. 60;
- 4) che l'altezza non sia inferiore a ml. 2,70;
- 5) che sia prevista una superficie finestrata apribile pari ad almeno 1/8 della superficie di pavimento;
- 6) che siano garantite oltre all'areazione cui punto 5), il contenimento dei rumori, preclusione di attività inquinanti con fumi, polveri, esalazioni o che comunque turbino la quiete della residenza; prescrivendo un orario da rispettare;
- 7) che la concessione venga garantita da atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari; rimane valida finchè l'attività è svolta dal richiedente o aventi causa e decade nel caso in cui vengano a mancare i requisiti per cui è stata rilasciata;
- 8) che gli immobili interessati al cambio di destinazione d'uso non potranno usufruire in seguito dal recupero dei volumi o delle superfici."

subordinata all'esistenza di una lottizzazione approvata, si distinguono in:

- 1 - Zone residenziali C₁ semintensive.
- 2 - Zone residenziali C₂ estensive.

SEMINTENSIVE C₁

- 1 - Tipologia edilizia: l'edificio deve essere di tipo isolato.
- 2 - Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non deve superare 1,50 mc/mq.

- 3 - Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 25%.
- 4 - Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non deve superare ml. 8.50.
- 5 - Numero massimo dei piani fuori terra: il numero massimo dei piani fuori terra è tre.
- 6 - Superficie minima del lotto: la superficie minima del lotto viene fissata in mq. 600.
- 7 - Minimo rapporto fra distanza fabbricati ed altezza: il rapporto tra la distanza tra fabbricati e l'altezza deve essere maggiore od uguale a 1,5.
- 8 - Distanza minima dai confini di proprietà non può essere inferiore a ml. 5.00.
- 9 - Distanza dalle strade: la distanza del fabbricato dal ciglio stradale viene fissata in ml. 5.00 per fabbricati prospicienti su strade di larghezza inferiore a ml. 7.00; ml. 7.50 per fabbricati prospicienti su strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e 15.00; ml. 10.00 per fabbricati prospicienti su strade di larghezza superiore a ml. 15.00.
La larghezza delle strade va computata comprendendo i marciapiedi.
- 10 - Distacco tra fabbricati: il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10.00.
- 12 - Destinazione delle superfici scoperte: le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato od a giardino.

ESTENSIVE C₂

- 1 - Tipologia edilizia: l'edificio deve essere del tipo isolato.
- 2 - Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non deve superare 1,0 mc/mq.
- 3 - Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 20%
- 4 - Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non deve superare i ml. 6.50.
- 5 - Numero massimo dei piani fuori terra: il numero massimo dei piani fuori terra è 2.
- 6 - Superficie minima del lotto: la superficie minima del lotto viene fissata in mq. 800.
- 7 - Minimo rapporto fra distanza tra fabbricati ed altezza: il rapporto tra la distanza tra fabbricati e l'altezza deve essere maggiore o uguale a 2.
- 8 - Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza del fabbricato dai confini di proprietà non può essere inferiore a ml. 6.00.
- 9 - Distanza dalle strade: la distanza del fabbricato dal ciglio stradale viene fissata in ml. 5.00 per fabbricati prospicienti su strade di larghezza inferiore a ml. 7.00. Ml. 7.50 per fabbricati prospicienti su strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e ml. 15.00. Ml. 10.00 per fabbricati prospicienti su strade di larghezza superiore a ml. 15.00.
La larghezza delle strade va computata comprendendo i marciapiedi.
- 10 - Distacco tra fabbricati: il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a ml. 12.00.

volume del fabbricato principale, con una altezza non inferiore a ml. 2.40 e non superiore a ml. 3.50.

12 - Destinazione delle superfici scoperte: le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato o giardino.

Articolo 90 - ZONE D DESTINATE AD INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI.

In queste parti sono ammessi soltanto gli insediamenti industriali ed artigianali, i magazzini, i depositi e le attività commerciali connesse, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del dirigente o del custode, ad uffici direttivi e simili, a mense, bar ed attrezzature per il tempo libero, assistenza e ristoro degli addetti.

In queste zone, oltre a quanto più sotto disposto, dovranno essere reperite in sede di piano di lottizzazione superfici da destinare a spazi pubblici od ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie delle zone stesse.

Esse si suddividono in:

1 - Zone artigianali D_1 .

2 - Zone industriali D_2 .

Valgono le seguenti norme:

ZONE ARTIGIANALI D_1 .

- 1 - Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non viene definita.
- 2 - Indice di copertura: l'indice di copertura non può superare il 40%.
- 3 - Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non può superare ml. 8.00.
- 4 - Numero massimo dei piani fuori terra: il numero massimo dei piani fuori terra è due.
- 5 - Superficie minima lotto: mq. 2000.
- 6 - Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza minima dai confini di proprietà viene fissata in ml. 6.00.
- 7 - Distanza dalle strade: la distanza del fabbricato dal ciglio della strada non deve essere inferiore a ml. 15.00. (NON MODIFICATO)
- 8 - Distacco tra fabbricati: non deve essere inferiore a mt. 12.00.
- 9 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area di almeno mq. 20.00 per addetto, e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
- 10 - Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto nella quantità minima di almeno una pianta ogni 50 mq. disponibili.

ZONE INDUSTRIALI D₂.

- 1 - Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non viene definita.
- 2 - Indice di copertura: l'indice di copertura non può superare il 45%.
- 3 - Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non può superare il ml. 10.00.
- 4 - Numero massimo dei piani fuori terra: il numero massimo dei piani fuori terra è due.
- 5 - Superficie minima dei lotti: la superficie minima dei lotti viene fissata in mq. 3.000.
- 6 - Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza minima dai confini di proprietà viene fissata in ml. 6.00.
- 7 - Distanza dalle strade: la distanza del fabbricato dal ciglio della strada non deve essere inferiore a ml. 15.00.
- 8 - Il distacco tra fabbricati: non deve essere inferiore a mt. 12.00.
- 9 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area di almeno mq. 20.00 per addetto, e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
- 10 - Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto nella quantità minima di almeno una pianta ogni 50 mq. disponibili.

Articolo 91 - ZONE "E" DESTINATE AD USI AGRICOLI.

Queste parti sono destinate alle attività agricole a carattere sia intensivo che estensivo, agli allevamenti a scopo industriale e a quelle attività agro-industriali per le quali risulti essenziale, a giudizio del

Sindaco, la vicinanza alle zone di produzione.

E' consentita la costruzione degli impianti necessari alla produzione e cioè: stalla, fienili, granai, silos, depositi, impianti agro-industriali.

E' altresì consentita la costruzione delle abitazioni relative all'esercizio delle suddette attività, nel rispetto delle norme che seguono.

In queste parti l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
Nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n° 58 del 13.9.78 valgono le seguenti norme:

ZONE RURALI E1 DI PIANURA

- 1 - Distanza dalle strade: la distanza dalle strade è fissata dalla legislazione vigente, con un minimo di ml. 20 salvo quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo.
- 2 - Distanza minima dai confini di proprietà: la distanza minima dai confini di proprietà viene fissata in ml. ~~10.00~~ *vedi delibera 60 del 29/5/86* salvo quanto predisposto dall'ultimo comma presente art. Per gli edifici residenziali valgono inoltre le seguenti norme:

- a) Tipologia edilizia: deve essere ad edificio isolato;
- b) Densità edilizia fondiaria:
la densità edilizia fondiaria è fissata dalla L.R. 13.9.1978 n.° 58
- c) altezza dei fabbricati:
l'altezza dei fabbricati non può superare i ml. 8.00
- d) numero massimo dei piani fuori terra:
il numero massimo dei piani fuori terra è due
- e) distacco tra i fabbricati:
il distacco tra fabbricati non può essere inferiore a ml. 20.00.
Il distacco tra fabbricati sullo stesso lotto non può essere inferiore a ml. 10.00.

ZONE RURALI E2 DI COLLINA

1 - Distanza dalle strade:

la distanza dalle strade è fissata dalla legislazione vigente, con un minimo di ml. 20.00 salvo quanto previsto nell'ultimo comma del presente articolo.

2 - Distanza minima dai confini di proprietà:

la distanza minima dai confini di proprietà viene fissata in ml. 10.00 salvo quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo.

Per gli edifici residenziali valgono inoltre le seguenti norme:

a) Tipologia edilizia:

la tipologia edilizia deve essere ad edificio isolato

b) Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria e l'edificabilità sono fissate dalla L.R. 13.9.1978 n. 58

c) Altezza dei fabbricati:

l'altezza dei fabbricati non può superare i ml. 6,50

d) Numero massimo dei piani fuori terra:

il numero massimo dei piani fuori terra è due.

ZONE RURALI E3 OCCUPATE DA CAVE

Per queste zone si richiamano integralmente tutte le norme relative alle zone E1 di pianura.

"Per l'ampliamento di edifici residenziali stabilmente abitati da almeno sette anni dall'entrata in vigore della Legge Regionale 24/85 nelle zone rurali E1 E2 E3, sono ammesse distanze da confini e da fabbricati, inferiori a quanto stabilito dai commi precedenti fino ad un minimo di ml. 5,00 dai confini, ml. 10,00 dai fabbricati".

Nel caso di sopraelevazione di edifici stabilmente abitati al 31.12.1977, le stesse sono consentite fino all'altezza massima prevista per la zona anche in deroga alle distanze minime da strade e dai confini e nel rispetto degli allineamenti dei fabbricati esistenti.

Articolo 92 - ZONE "F" DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

Queste parti sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e cioè alle attrezzature scolastiche, ospedaliere, sanitarie, assistenziali e sportive, alle chiese ai centri sociali, ai parchi urbani, ecc.

Valgono le seguenti norme:

ZONE F₁ A VERDE ATTREZZATO.

- 1 - Tipologia edilizia: l'edificio deve essere di tipo isolato o in linea.
- 2 - Densità fondiaria: la densità edilizia fondiaria non può superare 0,10 mc/mq.
- 3 - Indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 5%.
- 4 - Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non può superare ml. 7.00.

- 5 - Numero massimo dei piani: il numero massimo dei piani è due.
- 6 - Distanza dai confini di proprietà: la distanza minima dai confini di proprietà viene fissata in ml. 10.00.
- 7 - Distanza dalle strade: la distanza del fabbricato dal ciglio stradale viene fissata in ml. 15.00.
- 8 - Distacco tra fabbricati: il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a ml. 20.00.

ZONE F₂ DI INTERESSE COLLETTIVO.

In queste zone la densità edilizia fondiaria non può superare 1,50 mc/mq.

Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde. Per tutte le altre norme si applicano gli indici e le disposizioni di cui alle zone di espansione C₁.

Articolo 93 - ZONE CON VINCOLI SPECIALI.

Nel territorio comunale sono individuate, oltre alle zone citate negli articoli precedenti, anche le zone con vincoli speciali sottoindicati.

- 1 - Zone a vincolo monumentale e paesaggistico.
- 2 - Zone di rispetto cimiteriale.

Articolo 94 - ZONE A VINCOLO MONUMENTALE E PAESAGGISTICO.

In queste zone è consentito solo il restauro conservativo degli edifici.

E' inoltre vietato occupare con costruzioni di qualunque genere, anche provvisorio, giardini, cortili ed in genere tutti gli spazi liberi.

Articolo 95 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE.

In queste zone non è consentita alcuna costruzione se non a carattere cimiteriale.

Sono ammessi chioschi di vendita fiori.

La distanza minima dell'edificazione dall'esterno della cinta muraria è di ml. 200; eventuali riduzioni di detta distanza dovranno essere autorizzate con decreto del Medico Provinciale.

Art. 96 - NORME RELATIVE A DISTACCHI PARTICOLARI

Oltre alle norme descritte negli articoli precedenti, le costruzioni devono rispettare le seguenti distanze:

- a) dai muri di cinta dei cimiteri:
ml. 200.00 di norma;
 - b) da zone con vincoli speciali:
distanza da definire caso per caso in base alle caratteristiche del vincolo;
 - c) dai corsi d'acqua sprovvisti di arginatura:
ml. 10,00 dal ciglio con possibilità di deroga in base a concessione idraulica del Consorzio Medio Astico e del Genio Civile di Vicenza;
 - d) da corsi d'acqua con arginature:
ml. 20.00 dal piede degli argini per ogni lato, salvo i mt. 40 dal fiume Astico;
 - e) da cave e miniere, da zone franose, ecc.:
- distanza da definire caso per caso in base alla sicurezza della zona ed alla pericolosità dei lavori di estrazione, con un minimo di ml. 50.00.

Articolo 97 - DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

Nelle zone C e D del territorio, l'insediamento si attua mediante piani di lottizzazione.

In queste zone, soggette ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, qualora questo non sia ancora stato predisposto dall'amministrazione comunale, nonchè per

ogni altra area interessata dal P.d.F. , i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio, a sensi di quanto disposto dall'art. 28 della legge 27 agosto 1942 n. 1150, possono, previa autorizzazione del Comune, proporre un piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita, unitaria ed organica.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di progetto e che tenga altresì conto delle indicazioni fornite dal P.d.F.
- b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente, definita mediante planivolumetria;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e le relative opere, salva la facoltà di cui al IV° comma del precedente articolo 13.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 6.00; i marciapiedi, ove siano previsti, devono avere larghezza adeguata alla funzione della strada.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purchè al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia iscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.00.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con cancello.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle norme del presente Regolamento.

Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume ed al tipo del traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere pertanto piste di accelerazione e decelerazione, isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale ed idonea illuminazione.

Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Si devono prevedere arce per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5.00 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione.

Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2.00; devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.d.F.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenze adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo, secondo un progetto da concordare con il Comune.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione di cui al precedente articolo 13.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde ed i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi, di cui al punto D del precedente articolo 87, devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alle caratteristiche degli insediamenti produttivi.

Articolo 98 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni. Per gli innesti valgono le disposizioni dell'articolo precedente.

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I°
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 99 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E LICENZE DI COSTRUZIONE CONCESSE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle licenze di costruzione in contrasto col Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 20 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la licenza o l'autorizzazione si intendono revocate per la parte non realizzata.

Articolo 100 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Articolo 101 - AMPLIAMENTO DI EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI.

L'ampliamento di edifici industriali e artig. esistenti alla data di adozione del presente Regolamento Edilizio

in zona con destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere concesso una sola volta entro cinque anni dall'entrata in vigore del Regolamento.

L'ampliamento non potrà superare in ogni caso il 15% del volume preesistente.

Valgono in ogni caso le norme relative alle zone destinate ad insediamenti di edifici e complessi produttivi.

TITOLO II*

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 102- ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dalla Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Articolo 103 - NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Articolo 104 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà alla rinnovazione della Commissione Edilizia.

Articolo 105 - POTERI DI DEROGA

I poteri di deroga dalle norme del Regolamento Edilizio possono essere esercitati dal Sindaco nel rispetto dell'art. 3 della Legge 21-12-55 N° 1357 e dell'art. 16 della legge 6-8-67 N° 765.

Articolo 106 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vi-

gente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in breve.

INDICE DEL REGOLAMENTO

Parte prima - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° + NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento

Articolo 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento

Articolo 3 - Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei Lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.

Articolo 4 - Opere soggette ad autorizzazione

Articolo 5 - Opere soggette a denuncia

Articolo 6 - Opere non soggette ad autorizzazione o denuncia

Articolo 7 - Opere eseguite dal Comune

Articolo 8 - Opere eseguite dallo Stato

Articolo 9 - Domande di autorizzazione e di giudizio preliminare

Articolo 10 - Denuncia di opere

Articolo 11 - Norme per la presentazione dei progetti

Articolo 12 - Licenza di costruzione

Articolo 13 - Autorizzazione a lottizzare

Articolo 14 - Evidenza della licenza e del progetto

Articolo 15 - Validità della licenza

TITOLO III° + COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 16 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

Articolo 17 - Composizione della Commissione Edilizia

Articolo 18 - Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO IV^a ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 19 - Punti di linea e di livello

A

Articolo 20 - Inizio e termine dei lavori

Articolo 21 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sotto-suolo pubblico

Articolo 22 - Vigilanza sulle costruzioni

Articolo 23 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

Articolo 24 - Annullamento della licenza

TITOLO V^a - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

✓ Articolo 25 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità

✗ Articolo 26 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I^a - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 27 - Cortili e lastrici solari

Articolo 28 - Chiostrine

✗ Articolo 29 - Costruzioni accessorie (*vedere in caso di necessità*)

✗ Articolo 30 - Prescrizioni edilizie particolari

TITOLO II^a - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 31 - Decoro degli edifici

Articolo 32 - Decoro degli spazi

Articolo 33 - Cave e Miniere

✗ Articolo 34 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Articolo 35 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

✓ Articolo 36 - Recinzione delle aree private

Articolo 37 - Alberature

Articolo 38 - Coperture

✓ Articolo 39 - Scale esterne

Articolo 40 - Marciapiedi

Articolo 41 - Portici

TITOLO III^a - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 42 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

Articolo 43 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Articolo 44 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Articolo 45 - Numeri civici

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I^a - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 46 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Articolo 47 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

Articolo 48 - Protezione dall'umidità

Articolo 49 - Isolamento termico

Articolo 50 - Isolamento acustico

Articolo 51 - Fumi, polveri ed esalazioni

TITOLO II^a - FOGNATURE

Articolo 52 - Condotti e bacini a cielo aperto

Articolo 53 - Condotti chiusi

Articolo 54 - Depurazione degli scarichi

Articolo 55 - Allacciamenti

Articolo 56 - Fognature delle lottizzazioni

Articolo 57 - Fognature singole

✓ Articolo 58 - Prescrizioni particolari

Articolo 59 - Immondizie

TITOLO III^a - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

8 ✓ Articolo 60 - Locali abitabili

✓ Articolo 61 - Cucine

✓ Articolo 62 - Locali per i servizi igienici

✓ Articolo 63 - Scale ed ascensori? Ringhiere e parapetti

✓ Articolo 64 - Corridoi e disimpegni

✓ Articolo 65 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.

TITOLO IV^a - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

✓ Articolo 66 - Edifici e locali di uso collettivo

Articolo 67 - Barriere architettoniche

✓ Articolo 68 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

✓ Articolo 69 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad uso agricoli

✓ Articolo 70 - Impianti al servizio dell'agricoltura

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I^a - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

✓ Articolo 71 - Stabilità delle costruzioni

* Articolo 72 - Manutenzioni e restauri

Articolo 73 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

TITOLO II* - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDI

Articolo 74 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

Articolo 75 - Impiego di strutture lignee

Articolo 76 - Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Articolo 77 - Particolri prevenzioni cautelative

Articolo 78 - Uso di gas in contenitori

Articolo 79 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

TITOLO III* - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 80 - Opere provvisionali

Articolo 81 - Scavi e demolizioni

Articolo 82 - Movimento ed accumulo di materiali

PARTI QUINTA - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I* - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Articolo 83 - Indici di fabbricazione

Articolo 84 - Superficie fondiaria corrispondente

Articolo 85 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Articolo 86 - Definizioni di particolari elementi architettonici

TITOLO II* - COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 87 - Zone territoriali omogenee ✓

- Articolo 88 - Zone B residenziali totalmente o parzialmente edificate.
- Articolo 89 - Zone C residenziali destinate a nuovi complessi insediativi.
- Articolo 90 - Zone D destinate ad insediamenti produttivi.
- Articolo 91 - Zone E destinate ad usi agricoli.
- Articolo 92 - Zone F destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
- Articolo 93 - Zone con vincoli speciali.
- Articolo 94 - Zone a vincolo monumentale e paesaggistico.
- Articolo 95 - Zone di rispetto cimiteriale.
- Articolo 96 - Norme relative a distacchi particolari.
- Articolo 97 - Disciplina delle lottizzazioni.
- Articolo 98 - Apertura di accessi e strade private;

PARTI SESTA - TRANSITORIE E FINALI.

TITOLO I° DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

- Articolo 99 - Autorizzazioni a lottizzare e licenze di costruzione concesse in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.
- Articolo 100 - Misure di salvaguardia
- Articolo 101 - Ampliamento di edifici industriali.

TITOLO II° DISPOSIZIONI FINALI.

- Articolo 102 - Entrata in vigore del presente regolamento.
- Articolo 103 - Norme abrogate.
- Articolo 104 - Decadenza della Commissione Edilizia?
- Articolo 105 - Poteri di deroga.
- Articolo 106 - Sanzioni.