

COM. di VIGASIO

PROV. di VERONA

PROGRAMMA di

FABBRICAZIONE

N.º

È

REGOLAMENTO EDILIZIO



IL PRESIDENTE

IL PROGETTISTA

Lucio Riddolfi



IL SINDACO

En. Ruffini

TITOLO I°

(DISPOSIZIONI GENERALI)

- CAPO I° - Oggetto del Regolamento
 Art. I - Oggetto del Regolamento
- CAPO II° - Richiesta della licenza edilizia
 Art. 2. - Opere soggette ad autorizzazione
 Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione
 Art. 4 - Progettisti e costruttori
 Art. 5 - Domanda di licenza edilizia e allegati a corredo
 Art. 6 - Domanda di licenza di demolizione
 Art. 7 - Procedura per la presentazione della domanda
 Art. 8 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri
- CAPO III° - Commissione Edilizia. Esame dei progetti. Determinazioni del Sindaco.
 Art. 9 - Commissione Edilizia. Composizione
 Art. 10 - Compiti della Commissione Edilizia
 Art. 11 - Adunanze della Commissione Edilizia
 Art. 12 - ~~Commissione Edilizia. Composizione~~
 Art. 13 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda
 Art. 14 - Titolare della licenza edilizia e variazioni
 Art. 15 - Validità, decadenza della licenza edilizia
 Art. 16 - Varianti al progetto
- CAPO IV° - Esecuzione della licenza
 Art. 17 - Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello
 Art. 18 - Costruttore
 Art. 19 - Ordine di cantiere
 Art. 20 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico
 Art. 21 - Visite di controllo, termini e modalità
 Art. 22 - Norme particolari per i cantieri edilizi
- CAPO V° - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità
 Art. 23 - Opere soggette all'autorizzazione di abitabilità e di agibilità
 Art. 24 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità

T I T O L O I I °

(PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO E VARIE. CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE)

CAPO I ° - Elementi di abitabilità

- Art.25 - Classificazione dei locali
- Art.26 - Caratteristiche dei locali
- Art.27 - Impianti speciali
- Art.28 - Soffitti inclinati
- Art.29 - Classificazione dei piani
- Art.30 - Piani seminterrati
- Art.31 - Sottotetti

CAPO II ° - Parametri edilizi

- Art.32 - Parametri edilizi

CAPO III ° - Prescrizioni igienico-edilizie

- Art.33 - Salubrità del terreno
- Art.34 - Isolamento dalla umidità
- Art.35 - Isolamento termico
- Art.36 - Isolamento fonico
- Art.37 - Cucine in nicchia
- Art.38 - Fognature
- Art.39 - Impianti minimi
- Art.40 - Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua
- Art.41 - Camere oscure. Impianti termici
- Art.42 - Cortili e chiostrine

CAPO IV ° - Prescrizioni antincendio

- Art.43 - Coperture
- Art.44 - Pareti divisorie
- Art.45 - Scale ed ascensori
- Art.46 - Canne fumarie
- Art.47 - Rinvio a leggi particolari

CAPO V ° - Prescrizioni varie

- Art.48 - Norme di edilizia antisismica
- Art.49 - Decoro generale
- Art.50 - Manutenzione
- Art.51 - Tabelle stradali e numeri civici
- Art.52 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici
- Art.53 - Uscite dalle autorimesse e rampe
- Art.54 - Zoccolature
- Art.55 - Elementi aggettanti, balconi, pensiline
- Art.56 - Intercapedini
- Art.57 - Coperture
- Art.58 - Recinzioni
- Art.59 - Mostre, vetrine e insegne
- Art.60 - Marciapiedi e porticati
- Art.61 - Zone verdi e parchi
- Art.62 - Depositi di materiali
- Art.63 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

Art.64 - Cassette per corrispondenza

CAPO VI°

- Caratteristiche di urbanizzazione

Art.65 - Norme generali e zonizzazione

Art.66 - Norme particolari

Art.67 - Zone libere

Art.68 - Parcheggi

Art.69 - Protezioni dell' ambiente . ? (NON C'E')

Art.70 - Strade private

CAPO VII°

- Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Art.71 - Edifici ed ambienti con speciale destinazione

Art.72 - Locali per allevamento e ricovero degli animali

Art.73 - Impianti per lavorazioni insalubri

T I T O L O III°

(LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO)

CAPO I°

- Domanda, convenzione, autorizzazione ed esecuzione

Art.74 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Art.75 - Proposta di convenzione

Art.76 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione sec.

Art.77 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione

Art.78 - Validità delle autorizzazioni per le lottizzazioni

Art.79 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi. Progetti relativi. Esecuzione. Controlli.

Art.80 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

Art.81 - Svincolo cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione

Art.82 - Licenze edilizie nella lottizzazione.

CAPO II°

- Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Art.83 - Compilazione d'ufficio dei prog. di lottizzazione

T I T O L O IV°

(DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE)

CAPO I°

- Disposizioni finali

Art.84 - Derghe

Art.85 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Art.86 - Controlli e repressioni abusi

Art.87 - Sanzioni

Art.88 - Entrata in vigore del Regolamento

CAPO II° - Disposizioni transitorie

- Art.89 - Opere già autorizzate
- Art.90 - Occupazioni di suolo pubblico
- Art.91 - Depositi di materiali nelle zone residenziali
- Art.92 - Canne fumarie
- Art.93 - Antenne radio e TV.

T I T O L O I°

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. I

(Oggetto del regolamento)

D'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento e dalle allegare tavole del Programma di fabbricazione, dalla Legge 6 agosto, 1967 n. 765, e successiva D.M. nonché dalle altre Leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO II° - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA
ESAME DEI PROGETTI - PARERI

Art. 2

(Opere soggette ad autorizzazione)

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

In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- a) - lottizzazione di aree a scopo edificatario;
- b) - opere di urbanizzazione;
- c) - nuove costruzioni;
- d) - ampliamenti, sopraelevazioni, costruzioni anche parziali;
- e) - trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- f) - modifiche di destinazione d'uso;
- g) - modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) - demolizioni;
- i) - costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- l) - scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;

- m) - cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- n) - abbattimento di alberi in parchi e giardini pubblici e privati ed in complessi alberati di valore monumentale;
- o) - apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- p) - costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende all' esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici;
- q) - esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- r) - installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc. sia da parte di privati che di Società concessionaria, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- s) - rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici.
- * t) - costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio. ^B

ART= 3

(Opere non soggette ad autorizzazione)

Non sono soggette alla autorizzazione;

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

* Art. 3 bis) - Per le opere da eseguire dal Comune deve essere rilasciata licenza edilizia

ART. 4

(Progettisti e costruttori)

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell' ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l' esecuzione delle Opere.

ART. 5

(Domanda di licenza edilizia e allegati a corredo della domanda)

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, deve esse

re diretta al Sindaco.

- Ove la licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso, del progettista e del direttore dei lavori;
- Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria la domanda deve contenere oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso, del progettista e del direttore dei lavori. ~~anche l'assenza del proprietario dell'area;~~ *β*
- Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche la domanda di licenza deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la rappresentanza.

La domanda deve essere corredata da:

- 1) - modello-questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;
- 2) - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- 3) - planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a I:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
- 4) - documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 5) - planimetria in rapporto normalmente non inferiore a I:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, la opera progettata. Devono essere rappresentati: la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazione, giardini, alberature d'alto e medio fusto, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
- 6) - disegni, normalmente in rapporto I:100 delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);
 - indicazione dei rapporti di illuminazione;
 - ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi;
 - ubicazione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;
 - strutture portanti (C.A. acciaio, murature, ecc.);
 - nella pianta degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante) nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzi di ispezione, caditoie, fosse e depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.)

- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.
Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto I:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto I:50.
Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;
- 7) - disegni quotati normalmente in rapporto a I:100, di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti ad di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
- 8) - disegni, a semplice contorno, sempre nel rapporto I:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.
Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.
Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, dei pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei volumi tecnici;
- 9) - disegni di pianta di sezione e di prospetto in scala non inferiore a I:200, in corrispondenza di piani caratteristici con la indicazione di tutti i materiali impiegati.
Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;
- 10) - documentazione sulle destinazioni d'uso sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc., delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno - pubblico o privato e le caratteristiche funzionali;
- 11) - rilievo quotato in scala minima di I:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;
- 12) - disegni in scala minima I:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono sostituire, con campitura nera le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6, devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle sostituite e con campitura nera quelle nuove.

I disegni in alzata delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

- I3) - relazione illustrativa;
- I4) - dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della Legge 5 marzo 1963 n° 246;
- I5) - nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove sia richiesto dalle vigenti disposizioni di Legge.
- I6) - nulla osta, ove richiesto, della Sovrintendenza ai Monumenti;
- I7) - nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile per le zone di sua competenza.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3-5-6-7-8-9-II e I2 devono essere riuniti in una unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte piegate secondo il formato UNI, a norma di legge.

Per opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie almeno quattro copie.

ART. 6

(domanda di licenza di demolizione)

La licenza di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili colpiti da dichiarazione di notevole interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio artistico nazionale. L'eventuale rilascio di una licenza di demolizione non pregiudica l'intervento della competente Soprintendenza ai Monumenti e delle Autorità competenti.

In ogni caso la licenza di demolizione, al fine della tutela della incolumità delle persone potrà essere subordinata al preventivo integrale sgombrò del fabbricato e delle porzioni di fabbricato da demolire.

Chi intende demolire un edificio o parte di esso dovrà presentare domanda con i seguenti allegati:

- a) planimetria generale della località comprendente oltre l'edificio interessato una zona di almeno m. 100 circostante la proprietà, in scala di almeno 1:2000 e ricalcante tutti i fabbricati esistenti;
- b) la pianta e la sezione, in scala 1:100;
- c) la documentazione fotografica delle facciate dell'edificio che si vuol demolire;
- d) dichiarazione che l'edificio non è colpito da vincolo artistico, storico o ambientale.

Salvo il caso che si tratti di opere di piccola entità tecnica, la domanda dovrà portare anche la sottoscrizione del tecnico dell'Impresa assuntrice.

ART. 7

(Procedura per la presentazione della domanda)

La domanda di licenza edilizia o di demolizione, corredata dai documenti

di cui ai precedenti articoli deve essere presentata all' Ufficio Tecnico Comunale il quale dopo avere controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l' indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

ART. 8

(Procedura per l' esame dei progetti e pareri)

La domanda di licenza edilizia e di demolizione vengono esaminate seguendo l' ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l' iter di esame, la richiesta di chiarimenti e la presentazione di altri elaborati, l' iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d' ordine, inizia nuovamente l' iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l' iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all' esame;

- dell' Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;

- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all' esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;

- dell' Ufficio Tecnico Comunale per l' osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente regolamento, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per quanto riguarda gli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, per la verifica dell' esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;

- della Commissione Edilizia per il parere di competenze.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

CAPO III° - COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO

ART. 9

(Commissione edilizia. Composizione)

È istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

Membri di diritto:

- 1) - dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) - dal Capo dell' Ufficio Tecnico Comunale;

3) - dall' Ufficiale Sanitario;

* 4) - da un rappresentante del Comando VV.FF. B

Membri elettivi:

1) - da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno un laureato in architettura o ingegneria, scelto in una terna proposta dai rispettivi Ordini professionali.-

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune, all' uopo designato dal Sindaco.

I membri elettivi durano in carica tre anni, sono rieleggibili ed esercitano, comunque, le loro funzioni fino alla nomina dei successori. (Delibera del consiglio Com. le N. 160 del 24-10-1980).-

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall' ufficio prima della scadenza del ^{triennio} biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del ^{triennio} biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quanto risultino assenti senza giustificato motivo a 5^e sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai Commissari ^{può essere} attribuito un gettone di presenza, in misura uguale a quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato.

ART. 10

(Compiti della Commissione Edilizia)

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull' interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sui Piani Regolatori Generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sui programmi di fabbricazione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale onde salvaguardarne e valorizzarne pecuniari caratteri;
- d) sull' inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) sulle opere pubbliche del Comune, e di altri Enti Pubblici.-
- f) in particolare su tutte le opere nuove e di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale o formale dell' abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi

alla necessità di uso.

ART. II

(Adunanze della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei componenti tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati ed alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione almeno sommaria, del parere dato.

I processi verbali devono essere firmati dal Presidente e dal Segretario=

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incerto relativo ad ogni domanda esaminata ed oppone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia...." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario.

(Determinazione del Sindaco sulla domanda)

Il rilascio della licenza è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzare nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza, in ogni cosa senza soluzione di cambiamento.

La licenza invece può essere legata alle opere di urbanizzazione delle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltore, ovvero destinate alla conduzione fondi.

Il rilascio della licenza è altresì subordinata alla consegna dell'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti ed analoghe provvidenze;
- ricevuta dell'avvenuta denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dall'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi nell'Albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

D'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 50 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

ART. 14

(Titolare della licenza edilizia e variazioni)

La licenza edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona

fisica e giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della licenza possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

ART. 15

(Validità, decadenza della licenza edilizia)

La licenza ha la validità di mesi 12; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato entro lo stesso termine predetto può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore ai 12 (dodici) mesi.

La decadenza della licenza si verifica quando le opere di cui alle lettere d) - e) - f) - g) - h) - i) - l) - m) - n) - p) - q) - r) - s) del presente articolo non siano ultimate nel termine di 36 (trentasei) mesi consecutivi dalla data di inizio, salvo diversa prescrizione speciale da fissarsi in sede di rilascio della licenza.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nella ipotesi prevista dall'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n° 765 e nei seguenti casi:

- a) quando dovesse risultare dolosamente carpita per falsa documentazione,
- b) quando fosse stata concessa su inesatta riproduzione della locale preesistenza;
- c) quando entrassero in vigore norme diverse da quelle sulla base delle quali la licenza è stata accordata, sempre che i lavori relativi non avessero avuto già inizio, e non venissero completati entro i termini di tre anni dalla data di inizio, come è previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della Legge 6-8-967 N. 765.-

ART. 16

(Varianti al progetto)

Qualora si manifesti la necessità di varianti gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura di approvazione eseguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

- ART= 16¹AS

Nelle Zone di compprtamento all' interno della perimetra -
zione e' ammessa l' edificazione con singola licenza , sem-
pre nel rispetto delle norme di zona , nelle altre Zone so-
no obbligatori i piani di lottizzazione.

CAPO IV° - ESECUZIONE DELLA LICENZAART. 17

(Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello
Attacchi fognature e acquedotte)

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre al punto di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

Le suddette determinazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della licenza edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

ART. 18

(Costruttore)

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore.

Il costruttore a sua volta, deve comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico affidatogli.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

ART. 19

(Ordine di cantiere)

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e nere) e notturne (luci rosse), dispositivo rifrangente ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità Comunale e statale.

ART. 20

(Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico)

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica della area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

ART. 21

(Visite di controllo+ termini e modalità)

Il titolare della licenza edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzione anche parziale di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio, rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto, al Sindaco:

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 7 giorni per l'inizio dei lavori
- 20 giorni per la copertura dell'edificio
- 30 giorni per la fine dei lavori.

Il titolare della licenza deve fornire mano d'opera, strumenti a mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'innosservanza così delle norme generali di Legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella li-

ART. 22

(Norme particolari per i cantieri edilizi)

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controllo e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

CAPO V° - AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

ART. 23

(Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità)

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persona o di derrate alimentari o sostanze pericolose, riccovero di animali, ecc. è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

ART. 24

(Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità)

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori debitamente avvertiti a mezzo di apposita comunicazione possono essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto auto-

rizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

D' autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

T I T O L O II°

DESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

CAPO I° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART. 25

(Classificazione dei locali)

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone, solamente sopra la quota marciapiede.

- A. 1 - Soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edificio di abitazione individuale e collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- A. 2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di garages non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

- S. 1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavori;
- S. 2 a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie e 8 metri di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere;
d) garages di solo posteggio;
e) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia, stenditoie legnaie;
- S. 3 a) disimpegni inferiori a 10 mq.;

- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c) vani scala colleganti solo due piani;
- d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolarità norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

ART. 26

(Modificato con delib. C.C. n. 17 del 18-3-76)

(Caratteristiche dei locali)

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a $1/10$. $1/8$.

Le dimensioni minime dei locali sono:

- lineari planimetriche ml. 2.10
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 30);
- cubiche mc. 27.

L'altezza minima ^{interna utile} dei locali di categoria A 1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2.30 netta; per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno metri 3.30.

I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a $1/15$; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0.4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali, l'altezza minima consentita è di metri 2.30, con la eccezione dei locali destinati a cantina per i quali la altezza minima può essere consentita fino a m. 2.00.

Cantine a garages la cui altezza utile sia superiore a ml. 2.50 sono considerati, per l'osservanza di indici volumetrici posti dal P.d.F., di categoria A.

I locali di Cat. S. 1) non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A, se non attraverso disimpegno salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I locali di Cat. S. 3. possono essere senza aria e luce diretta.

ART. 27

(Impianti speciali)

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso, stabilire

prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di Cat. A ed S.

Alla domanda di licenza edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto, prima dell'effettivo rilascio della licenza deve essere invece presentato il Progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinata al collaudo dell'impianto da effettuare dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione, che devono areare soltanto locali di Categoria S., aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale, - esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da essa serviti.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

ART. 28

(Soffitti inclinati)

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di metri 1.90 per i locali di Cat. A.-

ART. 29

(Classificazione dei piani)

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di cat. A. 1), A 2) ed S.1).

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. S.2 o S.3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. A.1 - A.2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1.10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.-

ART. 30

(Piani seminterrati)

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A.2 purchè: l'altezza netta sia non inferiore a metri 2.80, la quota del soffitto sia in media metri 1.20 più alta della quota del marciapiedi; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aereato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, e sotto particolari condizioni, da stabilire caso per caso.-

ART. 31

(Sottotetti)

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i metri 2.00, lucernai di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0.40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, la determinazione della cui volumetria figura al seguente articolo 32 a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai metri 2.80 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere una altezza non superiore a metri 0.50, siano accessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori- lavanderie-stenditoi); la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette.-

CAPO II° - PARAMETRI EDILIZIART. 32

(Parametri edilizi)

Su = superficie utile. La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani ascensori) fuori ed entro terra ed esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati.

SC = superficie coperta. Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione della parte aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

HF = altezza delle fronti - ai fini della determinazione dei distacchi. L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

A) - media del marciapiede o del terreno
B) - piano di calpestio del piano terreno
e la più alta delle due quote:

- a) - soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio)
- b) - bordo superiore della linea di gronda

H = altezza del fabbricato. Media dell'altezza delle varie fronti.

V = volume. La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pavimento).

CAPO III° - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIEART. 33

(Salubrità del terreno)

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

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

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

ART. 34

(Isolamento dall'umidità)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A ed S.I a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aereato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di Cat. A₂ può essere ammesso un vespaio di ciotoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedenti art. 30.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A.I e S.I. costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.-

ART. 35

(Isolamento termico)

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della Cat. A ed S.I, devono avere una coibenza pari ad un coefficiente di trasmissione $K = 1,4$.

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza $K = 1,4$. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza con $K = 1,6$.-

ART. 36

(Isolamento fonico)

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) - solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costruiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz;
- b) - pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;
- c) - pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedire la trasmissione.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade o piazze devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Negli spazi interni degli edifici non devono esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 15%.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.-

ART. 37

(Cucine in nicchie)

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purchè aprontate su altro locale regolarmente di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non esista infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.-

ART. 38

(Fognature)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, allo innesto della fognatura per acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche, di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio

Tecnico Comunale, distanti almeno 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione del Comune.-

ART. 39

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di: WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. È prescritta almeno una canna fumaria.

In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi. In tal caso detti servizi devono essere divisi per sesso.

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.-

ART. 40

(Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua)

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dalle Autorità sanitarie.

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

ART. 41 (Modificato con delib. C.C. n. 17 del 18-3-1976)

(Camere oscure - Impianti termici)

Camere oscure e laboratori scientifici e garages a più posti-macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.-

ART. 42

(Cortili e chiostrine)

Sono consentiti cortili chiusi solo nella zona intensiva dal Programma di fabbricazione.-

Nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e varianti di fabbricati da eseguirsi in zona dell'abitato non espressamente disciplinati dal Programma di fabbricazione o dal piano regolatore, l'area minima utile dei cortili, anche se pensili, non dovrà essere inferiore al settimo della somma delle superfici delle pareti prospicienti il cortile.

Qualora uno o più lati siano liberi, per questi dovrà essere presa l'altezza massima consentita dalla zona su cui sorge il fabbricato.

La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessari alla diretta illuminazione o ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, e non dovrà essere di lato minore a m. 3,00 (tre).

E' vietato però in ogni caso l'affaccio, la illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. ad eccezione dei servizi.

Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq. 5.00 (nove) nè lato inferiore a ml. 2.00, dovranno essere in facile e permanente comunicazione nella parte inferiore, con cortili o altro facilmente accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costruire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro cura e spese, una convenzione legale preventivamente approvata dalle Autorità comunali.

La divisione di due o più cortili, nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata o al massimo da un muro semplice di altezza non superiore a metri 1.00 - e reti.

Potrà essere consentita la sopraelevazione con divisioni a giorno. Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine.

La copertura di detti cortili deve essere, in ogni caso, facilmente accessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbono risultare bene areati nelle stesse proporzioni degli altri ambienti normali.

Cortili e chiostrine dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte tra fabbricati.

CAPO IV° - PRESCRIZIONI ANTINCENDIOART. 43

(Copertura)

Gli edifici di altezza superiore a metri 10 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 3 cm. di spessore.-

ART. 44

(Pareti divisorie)

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.-

ART. 45

(Scale e ascensori)

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,05. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

ART. 46

(Canne fumarie)

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura; in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

ART. 47

(Rinvio a leggi particolari)

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa - impianti elettrici - impianti termici, - garages - depositi di materiale infiammabile sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Agli edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.-

CAP. Vº - PRESCRIZIONI VARIE

ART. 48

(Norme di edilizia antisismica)

In relazione al disposto dell' art. 2 della Legge 25 Novembre 1962 n. 1648, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nell' art. 4 della legge stessa.

ART. 49

(Decoro generale)

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente e provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi d'illuminazione stradale, e antenne Radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, o confusione visiva.

ART. 50

(Manutenzione)

Oltre all' ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l' esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco su parere della Commissione Edilizia può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienze dell' interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

ART. 51

(Tabelle stradali e numeri civici)

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

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

ART. 52

(Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici)

Il Comune per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e

fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 53

(Uscita dalle autorimesse e rampe)

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita della autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 1,50 di lunghezza.-

ART. 54

(Zoccolature)

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

ART. 55

(Elementi aggettanti)

Nessun oggetto superiore a 20 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 4,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di metri 3,50 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano sul suolo pubblico oltre metri 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti è di metri 4,50.-

ART. 56

(Intercapedine)

Il Comune può concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono

possedere i requisiti di cui all'art. 30.-

Le dimensioni dovevano essere presentate di volta in volta nei progetti ed approvati dalla Commissione Edilizia.

ART. 57

(Coperture)

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, la parte basamentali dei quali, da realizzare con materiale indeformabile, deve immettersi in pozzetti di raccolta a sifone, collegati alla rete di fognatura.

ART. 58

(Recinzioni)

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione. L'altezza massima del muro cieco varierà da zona a zona.-

ART. 59

(Mostre - vetrine - insegne)

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ART. 60

(Marciapiede e porticati)

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree collettive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ART. 61

(Zone verdi - parchi)

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.-

Sono ammesse opere di arredo urbano o destinate a migliorare l'apprezzamento dell'ambiente (marciapiedi, piantumazioni ornamentali, passaggi pedonali attrezzati ecc.).

Le prescrizioni del presente articolo si riferiscono in particolare alle zone delimitate a tratto e punto sulle planimetrie espressive del P. di F.-

ART. 62

(Depositi di materiale)

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica o privata.-

ART. 63

(Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani)

I fabbricati nuovi ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato dal fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso o areazione direttamente dall'esterno.- E essere munito di lavaggio.

ART. 64

(Cassette per corrispondenza)

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.-

CAP. VI° - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

ART. 65

(Norme generali e zonizzazione)

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P. di F. e sono esercitate nell'assoluto rispetto dello stesso.

Le norme di attuazione del P. di F. come appresso riportato, stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, le caratteristiche della edificazione e delle reti viarie, i vengoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.-

ART. 66
=====

(Norme particolari)

L' autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavaderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica sull' insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato, nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuita' degli spazi a verde, quando ne esista la possibilita' e ne sia riconosciuta l' opportunita'.

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

ART. 67
=====

(Aree scoperte)

L' utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d' alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi, ecc.

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

ART. 68
=====

(Parcheggi)

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici e negozi.

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all' accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè ad esse contigue e siano aservite all' edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura

del proprietario.

I grandi magazzini di vendita, gli edifici, di carattere direzionale, i luoghi di divertimento e di svago, i teatri e cinematografi, gli alberghi e i luoghi di riunione, dovranno avere a disposizione aree private nella misura di 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, di cui 40 mq. da destinarsi a parcheggio di autovetture.

ART. 69

(Strade private)

Convenzioni di strade private.

Salvo per quanto previsto nelle lotizzazioni, quando o più proprietari intendano aprire una strada privata, devono presentare al Sindaco il relativo progetto e, se ne ottengono l'approvazione, addiventare alla stipulazione a loro spese di una convenzione notarile da trascrivere, nella quale vengono riconosciuti e concretamente determinati i loro obblighi in conformità di quanto segue.

Obblighi e responsabilità

Le strade private saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse si saranno tenuti agli oneri inerenti in misura proporzionale alla cubatura di ciascuno. I frontisti di una strada privata hanno l'obbligo di provvedere alla chiusura con cancellata agli imbocchi verso la Via

pubblica, agli scarichi delle acque meteoriche e luride ed alla pavimentazione della strada secondo le prescrizioni tecniche dell'Amministrazione Comunale, all'impianto ed al funzionamento della illuminazione nonché alla nettezza stradale ed alla manutenzione in buono stato di quanto eseguito.

Questi obblighi non si applicano alle strade rurali. Nel caso che i frontisti non provvedano a tali loro obblighi il Sindaco, previa diffida, potrà fare eseguire d'ufficio quanto è necessario. La spesa sarà recuperata a carico dei frontisti in via fra loro solidale con procedimento di riscossione forzata, ai sensi della legge 14 Aprile 1910 n. 639.

CAP. VII° - EDIFICI ED AMBIENTI CON DIREZIONI PARTICOLARI

ART. 71

(Edifici ed ambienti con speciale destinazione)

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi ecc. sottostanno oltre che alle norme previste dal presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

ART. 72

(Locali per allevamento e ricovero di animali)

I locali per allevamento e ricovero degli animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico delle leggi sanitarie ed alle previsioni del P. d. F., e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quello previsto nelle leggi particolari relative.

La distanza dalle stalle:-

sia di m. 6 dai fabbricati rurali di abitazione; m. ~~50~~²⁵ da strade pubbliche, ~~mt.~~ dal più vicino fabbricato isolato, non facente parte del fondo; m. 150 dal più vicino nucleo abitato o terreno destinato ad espansione di centri abitati.-

La distanza delle concimaie:-

mt. 50

sia di m. 4 dalle stalle; m. 25 dalle abitazioni coloniche e dal più vicino fabbricato isolato non facente parte del fondo; da strade pubbliche, da pozzi o cisterne per acqua potabile; m. 200 dal più vicino nucleo abitato o terreno destinato ad espansione dei centri abitati:-

Distanze dei pozzi perdenti:-

a valle di pozzi o sorgenti di acqua ed a una distanza minima di m. ~~50~~,-

Distanza di allevamenti intensivi:-

se di maiali almeno m. 500 dal più vicino nucleo abitato o terreno destinato ad espansione dei centri abitati, elevabile a m=1500 dal capoluogo. Per polli ed altri animali minuti m. 200 dai nuclei abitati e m. 400 dal capoluogo.

Per gli allevamenti intensivi di suini, è d'obbligo l'impianto di depurazione dei liquami=-

* Le stalle, le concimaie ed i pozzi perdenti, debbono distare almeno ml. 50,00 da strade, pozzi e cisterne d'acqua potabile.

ART. 73

(Impianti per lavorazioni insalubri)

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T. U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del Programma di fabbricazione e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

TITOLO III°

LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO
CAPO I° - DOMANDA - CONVENZIONE - AUTORIZ-
ZAZIONE - ESECUZIONE

ART. 74

(Domanda di lottizzazione e documenti a corredo)

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta dal Sindaco. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notoriale nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) - Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1 : 500 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento.
- 2) - Planimetria di progetto in scala 1 : 500.
- 3) - Profili altimetrici in scala 1 : 500 dei fabbricati.
- 4) - Schemi planimetrici in scala 1 : 200 dei tipi edilizi previste dal progetto.
- 5) - Schemi planimetrici in scala 1 : 500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, per uso domestico, spazi di verde attrezzato).
- 6) - Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati la superficie totale e le superfici cor-

rispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondaria;

- 7) - Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare sulle aree verdi ecc..
- 8) - Relazione illustrativa del progetto, contenente lo ' inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 9) - Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione.
- 10) - Planimetria su base' catastale, in scala 1 : 2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, prevista dal P. d. F.;
- 11) - Proposta di convenzione.

La presentazione dei documenti di cui ai n. 3 e 4 del presente articolo è obbligatoria per le lottizzazioni in zone ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile o sono consentite altezze superiori ai 25 metri.

La presentazione dei documenti di cui ai predetti n. 3 e 4 può essere richiesta dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, anche in ogni altro caso.

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

ART. 75

(Proposta di convenzione)

La proposta di convenzione deve prevedere :

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29 settembre 1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) il termine (non superiore ai 10 (dieci) anni,) entro in quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottiz-

zazione.

- d) l' impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito mediante polizza findesussora, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del comune, per un valore pari a 3 / 10 del costo presunto dalle opere di urbanizzazione.

ART. 76

(Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l' urbanizzazione secondaria)

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

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

ART. 77

(Procedura per l' autorizzazione della lottizzazione)

Il Sindaco, sentiti i pareri dell' Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformita' rispetto alle norme previste per la zona dal P.d. F., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all' interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda. quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione

sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione. Indi anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte della Giunta Provinciale Amministrativa il Sindaco provvede a chiedere il nulla osta della ~~Provincia~~ ~~Regione~~ ~~torato alle opere Pubbliche~~ a norma dell'art. 28 della vigente legge urbanistica.

Intervenuto detto "nulla osta" nonche' l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 agosto 1942 n. 1150, si provvede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia di documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

ART. 78

=====

(Validita' della autorizzazione
per la lottizzazione)

L'autorizzazione per la lottizzazione ha validita' massima di 10 (dieci) anni. Puo' convenirsi anche un termine piu' breve.

ART. 79

=====

(Opere di urbanizzazione o di allacciamento
a pubblici servizi. Progetti relativi, esecuzione, controlli)

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

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati cosi come previsto allo art. 2 del presente regolamento.

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

ART. 80
=====

(Penalita' per inadempienza da parte del lottizzante)

Qualora scaduto il termine di validita' dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione che viene incamerata dal Comune il quale ha la facolta' di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione, addebitando le spese al proprietario lottizzante.

ART. 81
=====

(Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione)

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

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

ART. 82
=====

(Licenze edilizie nella lottizzazione)

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo II° del presente regolamento.

CAPO II° - COMPILAZIONE D'UFFICIO
=====

DEL PROGETTI DI LOTTIZ-
=====

ZAZIONE
=====

ART. 83
=====

(Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione)

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

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

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 74 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi alle norme del P. d. F.

TITOLO IV°
=====

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
=====

CAPO I° - DISPOSIZIONI FINALI
=====

ART. 84
=====

(Deroghe)

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P. d. F. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

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

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto all'art. 12 del presente Regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative

al conseguimento dei nulla-osta predetti.

ART. 85
=====

(Adeguamento delle costruzioni preesistenti)

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

ART. 86
=====

(Controlli e repressione abusi)

Ai sensi dell' art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio Comunale. Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalita' contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l' immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L' ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco, puo' previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l' inosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni Statali ed organi ad esse dipendenti, il Sindaco ne informa ^{la Regione Veneta} ~~il Ministero dei Lavori Pubblici~~ agli effetti dell' art. 29 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150.

ART. 87
=====
 (Sansioni)

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T. U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 387.

La inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 383 del T.U. sulle Leggi Sanitarie 17 luglio 1934 n. 1265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, dello art. 41 della Legge 27 agosto 1941 n. 1150 sostituito dall'art. 13 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, che prevede:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 - primo comma - della Legge 17 agosto 1942 n. 1150.
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge stessa.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione e in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere loro parti abusivamente eseguite.

ART. 88
=====
 (Entrata in vigore del Regolamento)

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

CAPO II° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 89
=====

È concesso un termine massimo di due anni per uniformare gli allevamenti intensivi esistenti alle norme di cui all'ultimo comma dell'art. 72.-

Tale termine può essere ridotto del 50 % nel caso in cui i suddetti impianti risultino pericolosi per l'igiene pubblica a giudizio dell'ufficiale sanitario.-

ART. 90
=====

(Occupazioni di suolo pubblico)

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del Presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

ART. 91
=====

(Depositi di materiali nelle zone residenziali)

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 92
=====

(Canne fumarie)

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 93

(Antenne radio e T.V.)

Negli edifici esistenti sulla copertura siano installate piu' di due antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.-

I N D I C E

Art. 65

T I T O L O I°

NORME URBANISTICO-EDILIZIE

- Art. 1 - Zonizzazione
- Art. 2 - Zone residenziali e loro destinazione
- Art. 3 - Indici di edificabilità
- Art. 4 - Zona residenziale urbana
- Art. 5 - Zona residenziale intensiva
- Art. 6 - Zona residenziale semintensiva
- Art. 7 - Zona residenziale semiestensiva
- Art. 8 - Zona residenziale estensiva
- Art. 9 - Zona rurale
- Art. 10 - Zona industriale
- Art. 11 - Zona a verde attrezzato
- Art. 12 - Zona verde notevole

T I T O L O II°

NORME URBANISTICHE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- Art. II - Piani di lottizzazione planivolumetrici

T I T O L O I

NORME URBANISTICO-EDILIZIE

- Art. 1 -

ZONIZZAZIONE

In conformità a quanto previsto dal Programma di fabbricazione, il territorio comunale agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, risulta diviso nelle seguenti zone:

- 0) A1 Zona storica vincolata
- 1) A2 Zona residenziale urbana
- 2) B1 Zona residenziale intensiva
- 3) B2 Zona residenziale semintensiva
- 4) B3 Zona residenziale semiestensiva
- 5) G1 Zona residenziale estensiva
- 6) E- Zona rurale
- 7) D- Zona industriale
- 8) F1 Zona a verde attrezzato
- 9) P2 Zona a verde non edificabile

Ciascuna zona comporta ed ammette solo gli specifici tipi edilizi ad essa assegnati, espressi con distinta grafia sulle tavole del Programma di fabbricazione e l'osservanza delle prescrizioni - precisate negli articoli seguenti - sia che si tratti di nuove costruzioni, restauri, trasformazioni ed ampliamenti di edifici.-

L'edificazione nelle zone residenziali e nella zona industriale è condizionata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione comunale di realizzazione delle opere nel successivo triennio o, infine, all'impegno del costruttore di eseguire a proprie spese le opere stesse.-

VARIANTE N° 1 = APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE IN SEDUTA 6-7-1976 N° 2403
 DIVENUTA ESECUTIVA PER RISCONTRO DI LEGITIMITA' DALLA COMMISSIONE DI CONTROLLO SUL
 L'AMMINISTRAZIONE REGIONALE DEL VENETO, DI CUI ALLA NOTA N° 5816/6479 in data 22-7-76.

A) = Per quanto riguarda gli immobili già esistenti edibiti ed attività produttiva a carattere industriale ed artigianale, viene consentita, per una sola volta, la possibilità di ampliamento nella misura del 15% (quindici per cento), in superficie, nella zona in cui essi sono ubicati ferme restando tutte le altre condizioni di rispetto (distanze, indici di copertura, ecc.) previste per le zone industriali - artigianali.-

B) = Nelle zone residenziali di completamento, per gli edifici di cui viene accertata, da parte dell'Ufficiale sanitario, una effettiva carenza di servizi igienici è ammesso in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente per un massimo di 25 mc. per ogni unità abitativa. Tale ampliamento dovrà comunque avvenire nel rispetto della normativa di zona relativa alle distanze tra i fabbricati, dai confini e dalle strade. -

Gli edifici esistenti in area agricola possono essere restaurati con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche in atto, ammettendo tuttavia, nel rispetto dei materiali e dei colori impiegati, gli ampliamenti di volume che si rendono necessari per adeguamenti igienici o la razionalizzazione dell'alloggio. -

Questi ampliamenti non potranno superare, per ogni unità immobiliare il 15% della volumetria esistente, fino ad un massimo di 150 mc.; dovranno inoltre avvenire nel rispetto della normativa di zona relativa alla distanza dai fabbricati e dalle strade e potranno per contro, eccedere gli indici di edificabilità. -

- Art. 2 -

ZONE RESIDENZIALI E LORO DESTINAZIONE

Le zone residenziali dovranno di norma essere destinate ad abitazione. In essa tuttavia potranno essere consentiti, sentita la commissione Edilizia e per quanto previsto dal par. 8 anche l'Ufficiale sanitario, gli insediamenti di quelle attività che non contrastano con il carattere residenziale della zona e cioè:

- 1) i negozi ed i pubblici esercizi;
- 2) gli uffici professionali e commerciali;
- 3) gli alberghi;
- 4) i teatri e i cinematografi;
- 5) i luoghi di divertimento e di svago;
- 6) gli ambulatori;
- 7) le autorimesse pubbliche e private;
- 8) i laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di depositi all'aperto.-

Dalle zone residenziali dovranno essere escluse:

- 1) le industrie;
- 2) i macelli;
- 3) gli ospedali;
- 4) le stalle, le scuderie e gli allevamenti;
- 5) tutte quelle attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultassero essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.-

- Art. 3 -

INDICI DI EDIFICABILITA'

Al fine dell'applicazione degli indici di edificabilità di ciascuna zona, i volumi degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da considerarsi al netto di:

- 1) eventuali volumi tecnici sopra la quota della linea di gronda;
- 2) eventuali volumi sotto il livello medio ^{della strada} antistante l'edificio considerato.

ZONA A 1

All'interno di questi agglomerati sono consentite esclusivamente opere di consolidamento, di restauro o di risanamenti, senza aumenti di volumi. Le aree libere sono ~~in~~ edificabili fino all'approvazione del piano regolatore Generale. * r

Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio.-

Per opere di Restauro devono considerarsi non solo quelle tendenti alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonico-decorativi, al ripristino di parti alterate, ed alla eliminazione di superfetazioni degradanti.- Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative.-

Per opere di Risanamento si intendono quelle opere che, oltre al restauro, comportano modifiche parziali o totali all'impianto strutturale e distributivo dell'interno.-

Possono inoltre, essere consentiti eventuali adattamenti a nuove destinazioni d'uso, qualora queste siano compatibili con la funzionalità del centro storico, e, soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria dei singoli organismi edilizi originali.--

A2 ZONA RESIDENZIALE URBANA

- Tipologia Nella zona urbana residenziale la fabbricazione potrà essere continua o del tipo isolato o blocco: tali però che mantenga intatte le caratteristiche costruttive storico urbanistiche, della zona o dell'isolato. Non sono ammessi, di norma corpi di fabbricato interni rispetto a quelli perimetrali su strada.-
- area a giardino L'area circostante il fabbricato dovrà essere sistemata a giardino con alberi d'alto fusto.-
- densità fon- La cubatura complessiva dell'edificio riferito alla superficie diaria del lotto non potrà essere superiore a mc= 3,00 (^{tre} ~~quattro~~) ~~XXXXXX~~ ~~XXXX~~ mc/mq.-
- numero dei piani L'edificio non dovrà essere composto da più di 4. piani e meno di 3 piani oltre lo scantinato.-
- altezza massima del fabbricato L'altezza massima del fabbricato o corpo di fabbrica non dovrà essere superiore a ml=16,00=
- percentuale d'area coperta L'area coperta del fabbricato non dovrà superare il 35% della area del lotto.-
- distanza dai confini di proprietà Il fabbricato o corpo di fabbrica dovrà di norma seguire le condizioni di allineamento del fabbricato dell'isolato. Dovrà sorgere di norma sui confini laterali, nessun corpo di fabbrica potrà accostarsi al confine posteriore rispetto alla strada.
- distacco tra fabbricato o corpi di fabbrica Il distacco minimo tra fabbricato o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore a ml=10,00.- Qualora i fabbricati o corpi di fabbrica si fronteggino con pareti con sviluppo inferiore a 10,60ml- o con pareti entrambe non finestrate il distacco minimo potrà essere di ml=8,00.-

Distanza
dal ciglio
stradale

La distanza misurata dal punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale potrà essere un allienamento con altri corpi di fabbrica se nell'abitato del vecchio centro, oppure a ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00; ml. 7,50 per strade di larghezza da 7,00 a 15,00 ml.-

Piano plani-
volumetrico

Al fine di conseguire una sistemazione urbanistica migliore di quella che potrebbe risultare dalla fabbricazione secondo le caratteristiche risultanti dai precedenti comma del presente articolo in sede di piano di lotizzazione planivolumetrico la utilizzazione del suolo potrà essere disposta con edilizia di vario tipo che dovrà rispondere ai requisiti seguenti:

- 1) L'indice fondiario non dovrà superare i 3 mc/mq;
- 2) Area coperta 40 %;
- 3) Altezza e distanza dai confini e dal ciglio ed il distacco tra i fabbricati dovranno essere quelli stabiliti nei precedenti comma del presente articolo;
- 4) Dovranno essere previste delle superfici per le formazioni di Strade-Piazze-Parcheggi veri pubblici nella misura non inferiore al 30 % della superficie totale dell'area, ed a condizione che, al di fuori della superficie stradale siano rispettati i limiti stabiliti dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 2-4-1968 sugli standard urbanistici.-

Recenzioni

Le recenzioni in muratura cieca nella zona non potrà avere altezza superiore a ml. 0,80 dalla quota marciapiede.

Servizi

Ogni abitazione o entità di abitazione dovrà avere almeno un Box per macchina.-

- Art. 6 -

B₁ ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA

Tipologia	Nella zona destinata all' edilizia residenziale intensiva, la fabbricazione potrà essere continua o del tipo isolato a blocco. Non sono ammessi, di norma, corpi di fabbrica interni rispetto a quelli perimetrali su strada.-
aree a giardino	L' area circostante il fabbricato dovrà essere sistemata a giardino con alberatura d' alto fusto.-
densità fondiaria	La cubatura complessiva dell' edificio, riferita alla superficie del lotto, non dovrà essere superiore a 3,00 mc/mq.-
numero dei piani	L' edificio non dovrà essere composto da più di tre piani oltre allo scantinato.-
altezza massima dei fabbricati	L' altezza del fabbricato o corpo di fabbrica non dovrà essere superiore a ml. 12,00 (dodici).-
percentuale d' area coperta	L' area coperta dal fabbricato non dovrà superare il 35 (trentacinque) % dell' area del lotto.-
Servizi	Ogni abitazione o entità di abitazione dovrà avere almeno un Box per macchina.-

Distanze dai
confini di
proprietà

Il fabbricato o corpo di fabbrica su strada, dovrà di norma ~~sovrare~~ sui confini laterali= Nessun corpo di fabbrica potrà accostarsi al confine posteriore rispetto alla strada.

Allorchè il fabbricato o corpo di fabbrica si distacchi dai confini, la distanza da questi, misurata dal punto più vicino non dovrà essere inferiore a $1/2$ (uno fratto due) volte la sua ~~la~~ altezza, con un minimo di ml. 5,00 (cinque).

Detta distanza potrà essere ridotta a $1/2,50$ (uno fratto due e cinquanta) volte l'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 4,00 (Quattro) nel caso che la fronte prospiciente il confine di proprietà non sia finestrata.-

Distacco tra
fabbricati o
corpi di fab-
brica

Il distacco minimo tra fabbricati o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00 (dieci).

Qualora i fabbricati o corpi di fabbrica si fronteggino per uno sviluppo inferiore a ml. 10,80 (dieci virgola ottanta) e con pareti entrambe non finestate, il distacco minimo tra questi lati dei fabbricati o corpi di fabbrica potrà essere ridotto fino a $1/1,25$ (uno fratto uno virgole venticinque) volte l'altezza del fabbricato più alto e non inferiore a 10,00 ml. (dieci.-

Le distanze misurate dal punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale non dovranno essere inferiori a ml. 5,00 (cinque) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 (sette), a ml. 7,50 (sette e cinquanta) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 (sette) e ml. 15,00 (quindici) e a ml. 10,00 (dieci) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00 (quindici)

Piano plani-
volumetrico

Al fine di conseguire una sistemazione urbanistica migliore di quella che potrebbe risultare dalla fabbricazione secondo le caratteristiche risultanti dai precedenti comma del presente art., in sede di piano di lotizzazione planivolumetrico, l'utilizzazione del suolo potrà essere disposta con edilizia anche di vario tipo, che dovrà rispondere ai requisiti seguenti:

- 1) l'indice non dovrà superare i 3,00 mc/mq.-
- 2) l'area coperta dai fabbricati non dovrà superare il 40% dell'area pertinente.
- 3) l'altezza, la distanza dai confini e dal ciglio della strada e il distacco tra fabbricati dovranno essere quelli stabiliti nei precedenti comma del presente art.
- 4) dovranno essere previste superfici per la formazione di strade, piazze, parcheggi, verde pubblico ecc. nella misura non inferiore al 30% (trenta) della superficie totale dell'area ed a condizione che, al di fuori della superficie stradale siano rispettati i limiti dall'art 3 del D. M. 2-4-1968 sugli standard urbanistici.

recinzioni Le recinzioni in muratura non potranno avere altezza superiore a ml. 0,80 (zero e ottanta) dalla quota marciapiede o terreno circostante.-

- Art. 7 -

B2. ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA

- Tipologia Nella zona destinata all'edilizia semintensiva la fabbricazione dovrà essere del tipo isolato a blocco.-
La superficie del lotto non dovrà essere inferiore a mq. 800 (ottocento)
- Costruzioni accessorie Le costruzioni accessorie non dovranno avere un'altezza superiore a ml. 1,80 (uno) dalla quota marciapiede e la loro copertura non potrà essere superiore all' 8% dell'area scoperta del lotto.-
- aree a giardino L'area circostante il fabbricato dovrà essere sistemata a giardino con alberatura d'alto fusto.-
- lunghezza delle fronti La lunghezza di qualsiasi fronte del fabbricato non dovrà superare i ml. 30,00 (trenta).-
- densità fondiaria La cubatura complessiva dell'edificio, riferita alla superficie del lotto, non dovrà essere superiore a 2,00 (due).-
- numero dei piani L'edificio non dovrà essere composto da più di tre piani.-
- altezza massima dei fabbricati L'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica non dovrà essere superiore a ml. 11,20 (undici e venti).-
- percentuale di area coperta L'area coperta del fabbricato non dovrà superare il 30 (trenta) % dell'area del lotto.-
- distanza dai confini di proprietà La distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a $1/1,50$ (uno fratto uno e cinquanta) volte la sua altezza e comunque non inferiore a ml. 5 (cinque).
- distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica Il distacco minimo tra fabbricati o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore a $1/0,75$ (uno fratto zero settanta-cinque) volte l'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10 (dieci).-
Qualora i fabbricati o corpi di fabbrica si fronteggino per uno sviluppo inferiore a ml. 10,80 (dieci e ottanta) o con pareti entrambe non finestrate, il distacco minimo tra questi lati dei fabbricati o corpi di fabbrica potrà essere ridotto fino a una volta l'altezza del fabbricato più alto.-

Distanza dal ciglio stradale
le

Le distanze misurate del punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale, non dovranno essere inferiori a ml. 5,00 (cinque) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 (sette), a ml. 7,50 (sette e cinquanta) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 (sette) e ml. 15,00 (quindici) e a ml. 10,00 (dieci) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00 (quindici).-

Piano planivolumetrico

Al fine di conseguire una sistemazione urbanistica migliore di quella che potrebbe risultare dalla fabbricazione secondo le caratteristiche risultanti dai precedenti comma del presente articolo, in sede di piano di lottizzazione planivolumetrico, l'utilizzazione del suolo potrà essere disposta con edilizia anche di vario tipo, che dovrà rispondere ai requisiti seguenti:

- 1) la cubatura complessiva degli edifici, riferita all'area ^{fondiaria} ~~ad area~~ ^{superficie} pertinente, non dovrà superare i 2,00 (due) mc/mq.
- 2) l'area coperta dai fabbricati non dovrà superare il 35% (trentacinque) dell'area pertinente.
- 3) l'altezza, la distanza dai confini e dal ciglio stradale e il distacco tra fabbricati dovranno essere quelli stabiliti nei precedenti comma del presente articolo.-
- 4) dovranno essere previste delle superfici per la formazione di strade, piazze, parcheggi, verde pubblico, ecc. nella misura non inferiore al 30 % (trenta) della superficie totale dell'area ed a condizione che, al di fuori della superficie stradale, siano rispettati i limiti stabiliti dall'art. 3 del D= M= 2.4.1968 sugli standard urbanisti.-

Recenzioni

Le recenzioni, in muratura non potranno avere altezza superiore a ml. 0,80 (zero e ottanta) dalla quota marciapiede o terreno circostante.-

- ART. 8 -

B 3 ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA

Tipologia Nella zona destinata all'edilizia residenziale semiestensiva, la fabbricazione dovrà essere del tipo isolato.

Lotto minimo La superficie del lotto non dovrà essere inferiore a mq. 1000 (mille) .-

arce e giardino L'area circostante il fabbricato dovrà essere sistemata a giardino con alberature d'alto fusto.-

Lunghezza delle fronti La lunghezza di qualsiasi fronte del fabbricato non dovrà superare i ml. 20,00 (venti).-

densità fon- diaria	La cubatura complessiva dell'edificio, riferita alla superficie del lotto, non dovrà essere superiore a 1,50 (uno e cinquanta) mc / mq.-
numero dei piani	L'edificio non dovrà essere composto da più di 2 (due) piani oltre lo scantinato.-
altezza mas- sima dei fab- bricati	L'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica non dovrà essere superiore a ml. 7,50 (sette e cinquanta).-
percentuale di area coperta	L'area coperta dal fabbricato o corpo di fabbrica non dovrà superare il 25 (venticinque) % dell'area del lotto.-
distanza dai confini di proprietà	La distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore alla sua altezza e comunque non inferiore a ml. 5 (cinque).

Il distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore a $1/0,50$ (uno fratto zero e cinquanta) volte l'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10 (dieci). Qualora i fabbricati o corpi di fabbrica si fronteggino per uno sviluppo inferiore a ml. 10,80 (dieci e ottanta) o con pareti entrambe non finestrate, il distacco minimo tra questi lati dei fabbricati o corpi di fabbrica potrà essere ridotto fino a $1/0,75$ (uno fratto zero e settantacinque) volte l'altezza del fabbricato più alto.- Qualora sul lotto limitrofo esistesse una costruzione in data antecedente all'approvazione del presente Programma di fabbricazione in difformità alla distanza dal confine comune prevista dalle presenti norme, il costruendo fabbricato potrà rispettare solo la prescritta distanza dal confine.-

Le distanze misurate dal punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale non dovranno essere inferiori a ml. 5,00 (cinque) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 (sette), a ml. 7,50 (sette e cinquanta) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 (sette) e ml. 15,00 (quindici) e a ml. 10,00 (dieci) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00 (quindici).-

Al fine di conseguire una sistemazione urbanistica migliore di quella che potrebbe risultare dalla fabbricazione secondo le caratteristiche risultanti dai precedenti comma del presente articolo, in sede di piano di lottizzazione planivolumetrico, l'utilizzazione del suolo potrà essere disposta con edilizia anche di vario tipo che dovrà rispondere ai seguenti requisiti:

- I) la cubatura complessiva degli edifici, riferita all'^{superficie} ~~area per~~ ~~tinente~~, non dovrà superare 1,50 (uno e cinquanta) mc / mq.

* *fondaria*

- 2) l'area coperta dai fabbricati non dovrà superare il 30% (trenta) dell'area pertinente.-
- 3) l'altezza, la distanza dai confini e dal ciglio stradale e il distacco tra fabbricati dovranno essere quelli stabiliti nei precedenti comma del presente articolo.-
- 4) dovranno essere previste superfici per la formazione di strade, piazze, parcheggi, verde pubblico ecc. nella misura non inferiore al 30% (trenta) della superficie totale dell'area ed a condizione che, al di fuori della superficie stradale, siano rispettati i limiti stabiliti dall'art. 3 del D.M. 2-4-1968 sugli standard urbanistici.-

recenzioni

Le recenzioni in muratura non potranno avere altezza superiore a ml. 0,80 (zero e ottanta) dalla quota marciapiede o dal terreno circostante.-

- ART. 9 -

O 1 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA

Nella zona residenziale estensiva "C", la concessione di licenza di edificazione è condizionata all'esistenza di un piano di lottizzazione debitamente approvato.-

Tipologia

Tipologia

Nella zona destinata alla edilizia estensiva, la fabbricazione dovrà essere del tipo isolato.-

Lotto minimo

La superficie del lotto non dovrà essere inferiore a mq. 1000 (mille).-

aree e giardino

L'area circostante il fabbricato dovrà essere sistemata a giardino, con alberature d'alto fusto.-

Lunghezza delle fronti

La lunghezza di qualsiasi fronte del fabbricato non dovrà superare i ml. 20,00 (venti).-

Densità fondiaria-La cobertura complessiva dell'edificio, riferita alla superficie del lotto, non dovrà essere superiore a 1,5 (uno e cinque) mc/mq.-

Numero dei piani

L'edificio non dovrà essere composto da più di due piani oltre lo scantinato.-

Altezza massima dei fabbricati

L'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica non dovrà superare i ml. 7,50 (sette e cinquanta).-

Percentuale di coperta

L'area coperta del fabbricato non dovrà superare il 25% (venticinque) del lotto.-

Distanza dai confini di proprietà

La distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore alla sua altezza e comunque non inferiore a ml. 5,00 (cinque).-

Distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica Il distacco minimo tra fabbricati o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore a $1/050$ (uno fratto zero e cinquantata) volte l'altezza del fabbricato e non inferiore a ml. 10 (dieci).-

Qualora i fabbricati o corpi di fabbrica si fronteggino per uno sviluppo inferiore a ml. 10,80 (dieci e ottanta) o con pareti entrambe non finestrate, il distacco minimo tra questi lati dei fabbricati potrà essere ridotto a $1/075$ (uno fratto zero e settantacinque) volte l'altezza del fabbricato più alto.-

Qualora sul lottolimitrofo esistesse una costruzione in data antecedente all'approvazione del presente Programma di fabbricazione in difformità alla distanza dal confine comune prevista dalle presenti norme, il costruendo, fabbricando potrà rispettare solo la prescritta distanza dal confine.-

Distanza dal ciglio stradale Le distanze, misurate dal punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale, non dovranno essere inferiori a ml. 5,00 (cinque) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 (sette), a ml. 7,50 (sette e cinquanta) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 (sette) e ml. 15,00 (quindici) e a ml. 10,00 (dieci) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00 (quindici).-

Piano planivolumetrico In sede di piano di lottizzazione planivolumetrico, l'utilizzazione del suolo potrà essere disposta con edilizia anche di vario tipo che dovrà rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) la cubatura complessiva degli edifici, riferita all'area ^{superficie} ~~base~~ *fondaria* ~~pertinente~~, non dovrà superare l'1,5 (uno e cinque) mc/mq.-
- 2) l'area coperta dai fabbricati non dovrà superare il 25 (venticinque) % dell'area pertinente,
- 3) l'altezza, la distanza dai confini e dal ciglio stradale e il distacco tra fabbricati dovranno essere quelli stabiliti nei precedenti comma del presente articolo,
- 4) dovranno essere previste superfici per la formazione di strade, piazze, parcheggi, verde pubblico ecc. nella misura non inferiore al 30 % della superficie totale dell'area ed a condizione che, al di fuori della superficie stradale, siano rispettati i limiti stabiliti dall'art. 3 del D.M. 2-4-1968 sugli standard urbanistici.-

recinzioni Le recinzioni in muratura non potranno avere altezza superiore a ml. 0,80 (zero e ottanta) dalla quota marciapiede o dal terreno circostante.-

* e l'indice di edificabilità delle costruzioni di carattere rurale serventi il fondo, indipendentemente dalla volumetria abitativa inserita nel fondo, non dovrà essere superiore allo 0,07 (zero virgola zero sette) mc./mq. -

- Art. 10 -

ZONA RURALE E

- Tipologia. Nella zona rurale e' consentita, la sola costruzione di edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioe': case rurali, stalle, fienili, silos, depositi attrezzi, granai serre ecc.-
- Densita' fon- La cubatura complessiva dell' edificio adibi-
diaria. to ad abitazione, riferita alla superficie del lotto, non dovra' essere superiore alle 0,03 (zero virgola zero tre) mc/mq.7 *
- Numero dei L' edificio non dovra' essere composto da
piani . piu' di due (due) piani oltre lo scantinato.-
- Altezza mas- L' altezza del fabbricato o corpo di fab-
sima dei fab- brica, esclusi i volumi tecnici, non dovra'
bricati. essere superiore a ml. 8,50 (otto e cinquanta).-
- Distanza dai La distanza del fabbricato o corpo di fab-
confini di brica dai confini di proprieta' non dovra'
proprieta'. essere inferiore a ml. 20 (venti).-
- Distacco tra L' distacco minimo tra corpi di fabbrica
corpi di fab- non dovra' essere inferiore a ml. 10,00 (dieci).-
brica.
- Distanza dal Le distanze misurate dal punto piu' vicino
ciglio strada- del fabbricato o corpo di fabbrica, dal ci-
le. glio stradale non dovranno essere inferiori
a ml. 60,00 (sessanta) per le strade di tipo

- A, a ml. 40,00 (quaranta) per le strade di tipo B
a ml. 30,00 (trenta) per le strade di tipo C, a ml.
20,00 (venti) per le strade di tipo D.-
- i pozzi perdenti dovranno essere costruiti a valle di pozzi o sorgenti d'acqua potabile e ad una distanza minima di ml. 50-
 - l'altezza del pianterreno sia più alta del piano di campagna almeno 50 cm.
 - le stalle dovranno distare dalle abitazioni rurali almeno 10 metri (Dieci).-
 - Per le concimaie con platea impermeabile e pozzo di raccolta dei liquami le distanze delle concimaie saranno:
 - ml. 6 (sei) dalle stalle,
 - ml. 25 (venticinque) dalle abitazioni coloniche,
 - ml. 50 (venticinque) dalle strade comunali e vicinali;
- Distanze minime per gli allevamenti intensivi: di bestiame saranno:
- per suini ml. 1.500 (millecinquecento) dal capoluogo ml. 500 (cinquecento) dalle frazioni e dai nuclei o centri abitati.
 - per i polli ml. 200 (duecento) dai nuclei o centri abitati e ml. 400 (quattrocento) dal capoluogo.- zona espansione.-
 - per i bovini ml. 500 (cinquecento) dai nuclei o centri abitati.-
- pro* - le stalle, le concimaie ed i pozzi perdenti debbono distare almeno ml. 50,00 da strade, pozzi e cisterne d'acqua potabile.
- ART. 11 -

ZONA INDUSTRIALE "D"

Nelle zone "D" del territorio comunale l'insediamento si attua mediante piani di lottizzazione che sono obbligatori.-

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

VALGONO LE SEGUENTI NORME:

- 1) Superficie fondiaria: La superficie non deve essere inferiore a 2.500 (duemilacinquecento) metri quadrati.-
- 2) Indice di copertura: L'indice di copertura non deve essere superiore al 50% (cinquanta per cento)
- 3) Distanza dalla strada: La distanza dalla strada non deve essere inferiore a ml. 20 (venti)
- 4) Distanze dal confine: La distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 10 (dieci)
- 5) Distacchia I fabbricati adibiti ad alloggio devono distare ad almeno ml. 10 (dieci) dagli altri fabbricati, ove non siano incorporati

- 6) Parcheeggi: All' interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un' area di almeno mq. 25 per addetto e comunque non inferiore al 10 % della superficie fondiaria
- 7) Verde alberato: al meno il 10 % (dieci %) della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze di alto fusto nella quantifaminimea di una ogni 50 mq.

- ART. 12 -

ZONA A VERDE ATTREZZATO " F 1 "

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

VALGONO LE SEGUENTI NORME:

- 1) Densità edilizia territoriale La densità edilizia territoriale non può superare 1,5 mc/mq (uno virgola cinque)
- 2) Superficie coperta La superficie coperta non deve essere inferiore a mq. 80 (ottanta)
- 3) Verde pubblico almeno il 20 % (venti %) della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde pubblico.
- 4) Parcheeggi Deve essere riservata a parcheggi una idonea area
- 5) Altezza del fabbricato L' altezza del fabbricato non può superare i ml. 10,50 (dieci e cinquanta).
- 6) Distanza dalla strada la distanza dalla strada non deve essere inferiore a ml. 20 (venti)
- 7) distanza dal confine la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 10,00 (dieci)
- 8) distacco dai fabbricati il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00 (dieci)

- ART. 13 -

ZONA VERDE NOTEVOLE " F 2 "

Non edificabile.-

T I T O L O L L °

NORME URBANISTICHE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DI LOTTOZZAZIONE.

- ART. 14 -

PIANI DI LOTTIZZAZIONE PLANIVOLUMETRICI

Nelle parti "C" e "D" del territorio l'insediamento si attua mediante piani di lottizzazione.-

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

- a- una rete viarie razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e di progetto;
- b- una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente eventualmente definita, a richiesta del Sindaco, 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 all' art. 8 della Legge 6-8-1967 N° 765.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 8,00 ; i marciapiedi, ove siano previsti, devono essere alberati ed avere larghezza proporzionata 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 (dodici).-

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 un 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 e al tipo di 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 aree di parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuoridi 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 m. 2,00, essere convenientemente sistemati e preclusi, con opportuni ostacoli al traffico 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. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di

porre a dimora alberature di, essenza adeguata 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 documentazione e convenzione, di cui ai precedenti articoli 74 e 75.-

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde, i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi, devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alle caratteristiche dell' insediamento produttivo.-

ART. 15.

Le zone indicate in planimetria con le lettere A.B.C.D. oltre alla villa Zambonina contrassegnata nella planimetria in scala 1:5000. sono da considerarsi rilevanti agli effetti storico paesaggistici per cui eventuali progetti o modificazioni dovranno essere sottoposti a preventivo parere delle sovrintendenza ai monumenti

ART . 16

La fascia indicata come verde notevole lungo viale D. Alighieri e via Verona, corrispondenti all' alberatura di platani e tigli, come pure l' area circostante la Villa Zambonina, sono definite intangibili e sottoposte all' obbligo della conservazione e manutenzione, oltre a quanto stabilito dall' art. 61 del regolamento edilizio.

ART, 17

Vengono definite fasce di rispetto in margine alle seguenti infrastrutture

- A) Stada Provinciale di Circonvallazione ml= 30 = per lato inedificabile.
- B) Linea Ferroviaria ml. 30.= per lato Inedificabile.
- C) Fiume Tartaro ml. 30 per lato, indice di edificabilita' 0,001 mc/mq.

- ART. 18 -

Nelle zone di completamento, all' interno della perimetrazione urbana, e' ammessa l' edificazione con singola licenza sempre nel rispetto delle norme di zona.-
Nelle altre zone sono obbligatori i piani di lottizzazione.-

COMUNE DI VIGASIO

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22-4-1970,
N° 20.-

IL SEGRETARIO COM.LE

f. M. Molavani

IL SINDACO

f. R. Montresor

PREFETTURA di VERONA

-Visto ed approvato dalla G.P.A. in seduta del 29-11-1970, N° 17764/IV.

f. IL PREFETTO

f. A. Buit

REGIONE VENETA

Approvato con deliberazione della Giunta Regionale in data 8-5-1973,
N° 1144.-

IL SEGRETARIO REG.LE

f. P. Dauri

IL PRESIDENTE

f. A. Tomelleri

COMMISSIONE DI CONTROLLO SULL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE del VENETO

Approvato ed esecutivo per riscontro di legittimità in data 22-6-1973 N° 2338/4252.-

COMUNE DI VIGASIO

Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal 5 al 20 agosto 1973.-

-Vigasio, li 21/8-1973.-

IL SEGRETARIO COMUNALE





IL SINDACO

f. Montresor