

REGIONE LIGURIA

COMUNE DI ZUCCARELLO

PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGIONE LIGURIA

SETTORE SERVIZI URBANISTICI

VISTO come da decreto del
Presidente della Giunta n. 120
in data 24.11.1981

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

E.TO ALBERTO TEARDO

REGOLAMENTO EDILIZIO

NORME DI ATTUAZIONE

Trasmesso con regolamento

D. C. C.

n. 40 In data 9.11.78

COMUNE DI ZUCCARELLO

29 MAG. 1981

PROT. N.

954

Cat. Classe

Fasc.

*Allegati a nota prot.
n. 21800/1556 del 7.5.1981*

A

- 00 II -

del 20.1.1981

REGIONE LIGURIA

Settore Servizi Urbanistici

Ai sensi e per gli effetti della
legge 44.1968 n. 15 si attesta che
il presente documento, che si
compona di n. 29 fogli vistati
dal sottoscritto, è conforme a
l'originale in atti.

Genova, li 20.5.1981

IL COORDINATORE DI SETTORE

(Dott. Domenico Bottino)

Testi del Regolamento Edilizio e
delle Norme di Attuazione modifi-
cati d'ufficio.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I Applicazione del regolamento e concessione

- art. 1 Applicazione del regolamento
- art. 2 Concessione
- art. 3 Domanda di concessione
- art. 4 Prescrizioni da osservare per taluni particolari progetti
- art. 5 Disegni di progetto
- art. 6 Opere minori
- art. 7 Progettazione dei piani di lottizzazione
- art. 8 Convenzioni urbanistiche
- art. 9 Parere preventivo
- art. 10 Dati forniti dall' Ufficio Tecnico Comunale

CAPO II Esame delle domande di concessione

- art. 11 Controllo dei progetti
- art. 12 Sindaco e Commissione edilizia
- art. 13 Composizione e durata della Commissione edilizia
- art. 14 Attribuzioni della Commissione edilizia
- art. 15 Funzionamento della Commissione edilizia
- art. 16 Obbligo di astensione

CAPO III Limiti di validità delle concessioni

- art. 17 Rilascio o rifiuto della concessione
- art. 18 Pubblicità della concessione
- art. 19 Volturazione della concessione
- art. 20 Inizio dei lavori senza concessione
- art. 21 Decadenza e invalidità della concessione
- art. 22 Interruzione dei lavori autorizzati
- art. 23 Poteri di deroga
- art. 24 Ultimazione dei lavori
- art. 25 Controllo da parte del Tarzi

TITOLO II - Struttura degli edifici

CAPO I Sistemazione degli spazi liberi. Viabilità e parcheggi

- art. 26 Sbancamenti e reinterri
- art. 27 Muri di sostegno - Recinzioni
- art. 28 Destinazione e sistemazione dei distacchi
- art. 29 Allineamenti Stradali
- art. 30 Arretramenti
- art. 31 Panorami e belvedere
- art. 32 Strade pubbliche
- art. 33 Strade private
- art. 34 Viali privati
- art. 35 Parcheggi

In corrispondenza con gli indici numerici le parti sottoelencate, se non precedute da asterisco, sostituiscono quelle contornate o si inseriscono ad integrazione del testo adottato dal Comune, mentre costituiscono indicazioni operative se precedute da asterisco.



o) Sospensione lavori - Sanzioni

*oo) stralciare



CAPO II Estetica delle costruzioni

- art. 36 Case mobili
- art. 37 Portici e marciapiedi
- art. 38 Piani attici e arretrati
- art. 39 Coperture
- art. 40 Costruzioni sopra le coperture
- art. 41 Loggette chiuse
- art. 42 Corpi sporgenti od aggiunti nelle facciate
- art. 43 Poggioli

TITOLO III - Norme igieniche di edilizia

CAPO I Igiene dei fabbricati

- art. 44 Cortili
- art. 45 Spessore dei muri
- art. 46 Sopra elevezione dal suolo del piano terreno
- art. 47 Pluviali e gronde

CAPO II Igiene degli ambienti interni

- art. 48 Dimensioni di pianta nei locali di abitazione
- art. 49 Altezza dei locali abitabili
- art. 50 Finestre
- art. 51 Passaggi comuni
- art. 52 Scale comuni
- art. 53 Servizi igienici
- art. 54 Abitazioni rurali



- 3 -

CAPO V Zone industriali-artigianali

art. 19 Tipologia Edilizia

art. 20 Vincoli di edificabilità

CAPO VI Zone agricole -forestali

art. 21 Suddivisione e tipologia edilizia

art. 22 disciplina delle costruzioni agricole

art. 23 Disciplina delle costruzioni ad uso di abitazione
agricola

art. 24 Disciplina degli impianti sportivi

CAPO VII Zone residenziali

art. 25 Tipologia Edilizia

art. 26 Suddivisione e disciplina

art. 1) APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

- (1) Con l'entrata in vigore delle presenti norme sono abrogate tutte le disposizioni precedentemente emanate, contrastanti od incompatibili con quanto stabilito dal presente regolamento.
- (2) I lavori, anche se autorizzati ma non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, devono seguirne le prescrizioni; pertanto il titolare della concessione non ancora utilizzata, che sia in contrasto con le presenti norme, è tenuto ad adeguarvisi ed a richiederne quindi una nuova concessione in quanto quella precedente è da ritenersi automaticamente decaduta.
- (3) Le nuove opere e le ristrutturazioni di opere esistenti debbono sottostare a tutte le prescrizioni contenute nelle presenti norme e nelle norme di attuazione del Programma di Fabbricazione...
- (4) Qualora vengano autorizzate opere di manutenzione straordinaria le parti dell'opera interessate dal progetto dovranno essere adeguate a tutte le prescrizioni di dette forme, fatta salva la disciplina contenuta nell' art. 11 delle norme di attuazione del programma di fabbricazione per quanto attiene alle destinazioni di zona, essendo consentita la sola deroga delle disposizioni che impongono superfici, altezze e dimensioni di vani o parti dell'edificio che non possono essere modificate, nonché tutte le eventuali ulteriori deroghe alla disciplina generale contenute negli strumenti attuativi del Programma di Fabbricazione.

art. 2)

- (1) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a concessione a sensi delle leggi statali e regionali vigenti, delle norme del presente regolamento, DELLE norme di attuazione del programma di fabbricazione.
- (2) E' consentita, senza d'uopo di concessione, soltanto la collocazione dei manufatti di assoluta ed evidente precarietà che soddisfino bisogni contingenti e siano destinati ad essere presto eliminati, quali ad esempio le baracche per la custodia dell'attrezzatura di cantiere, le quali dovranno essere demolite o rimosse ad opera ultimata.

*1) L'articolo 1 è da porre alla fine del testo regolamentare.

*2) Stralciare.



3) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della L. n. 10/77; per gli interventi di manutenzione straordinaria ex art. 31, lett. B) della L. 457/78 la concessione è sostituita dall'autorizzazione del Sindaco, prevista e disciplinata dall'art. 48 della stessa legge.

art/ 3) DOMANDA DI CONCESSIONE

(1) La domanda di concessione deve essere rivolta al Sindaco, corredata dei disegni di progetto in triplice copia e di una relazione illustrativa redatta mediante integrale compilazione di apposito modello fornito dal Comune.

(2) Quando il rilascio della concessione sia subordinato alla esecuzione di opere di urbanizzazione o alla cessione di aree, la domanda di rilascio della concessione o altro documento sottoscritto dovrà contenere esplicito impegno del richiedente alla cessione delle aree o a procedere alla attuazione delle anzidette opere contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto della concessione. In tali casi il rilascio della concessione avverrà dopo la stipulazione di regolare convenzione.

(3) La domanda di concessione ed i suoi allegati debbono essere sottoscritti :
a) dal proprietario dell'area o da chi abbia titolo per richiedere la concessione

b) dal progettista

c) dal direttore dei lavori

d) dall'esecutore dell'opera

(4) Le sottoscrizioni di cui ai punti c) e d) possono essere effettuate anche dopo il rilascio della concessione, ma prima dell'inizio dell'opera.

(5) Il modello per la relazione illustrativa prescriverà i seguenti dati :

a) luogo nel quale l'opera deve essere eseguita

b) generalità complete e domicilio dei firmatari della domanda ai sensi 3° Comma

c) indicazione del titolo di proprietà e di tutti i dati catastali

d) descrizione dei lavori

e) elenco dei disegni di progetto

f) indicazione della urbanizzazione primaria e dei relativi allacci

g) dichiarazione che il progetto non prevede l'esecuzione di opere in cemento armato o a struttura metallica ovvero indicazione del documento comprovante la loro denuncia.

*4) Stralciare.





art. 4) PRESCRIZIONI DA OSSERVARE PER TALUNI PARTICOLARI
OGGETTI

- 1) La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, a seconda dei casi , anche dai seguenti ulteriori documenti :
 - a) nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco , quando si tratti di progetti di teatri, cinematografi od altri luoghi di pubblico ritrovo, chioschi per distribuzione di carburante e stazioni di servizio automobilistiche e comunque di ogni costruzione o impianto per il quale tale nulla osta sia richiesto;
 - b) idonei documenti comprovanti le deroghe , se ammesse, agli obblighi dell'osservanza delle zone di rispetto del demanio marittimo , idrico, ferroviario, militare;
 - c) nulla osta del Compartimento dell' A N A S o dell' A M = Amministrazione Provinciale per gli innesti delle strade o dei viali privati alle strade statali e provinciali ;
 - d) idoneo documento comprovante l'effettuata denuncia delle opere in conglomerato cementizio o a struttura metallica.

*5) Stralcciare.

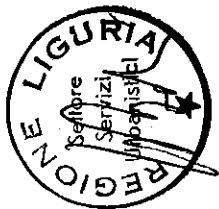
art. (5) DISEGNI DI PROGETTO

- (1) Per tutte le opere soggette a concessione sono richiesti tutti gli elaborati grafici necessari ad illustrare l'opera in progetto in ogni sua parte , sia dal punto di vista tecnico e dimensionale sia dal punto di vista estetico e a verificarne la corrispondenza alle norme urbanistiche , edilizie , di igiene e di estetica.
- (2) Per le nuove costruzioni e per la trasformazione di quelle esistenti i disegni dovranno di norma comprendere :
 - 1) estratto di mappa del lotto di pertinenza dell'edificio e dei lotti da asservire (le aree da asservire dovranno essere colorate in verde)
 - 2) estratto della planimetria dello strumento urbanistico esteso per un raggio di 100 metri sulle aree circostanti ;
 - 3) planimetria d'insieme dell'area e del fabbricato in scala 1: 500 estesa per almeno 20 Metri sulle aree circostanti con la indicazione degli edifici esistenti e delle loro altezze , dei proprietari delle aree, delle distanze degli edifici e dai confini.
 - 4) pianta quotata in scala 1:100 dei singoli piani e della copertura



- 7 -

- 5) prospetti in scala in 1:100 di tutti i lati
- 6) sezione verticale quotata in scala 1:100 in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, per una estensione a monte e a valle di almeno m. 20
- 7) pianta del terreno di scala 1:100 con l'indicazione della vegetazione esistente e delle piantagioni in progetto nonchè dei parcheggi o di ogni altra sistemazione
- 8) schema degli allacci alle opere di urbanizzazione primaria e relativo progetto
- 9) progetto degli allacci alla viabilità, redatto in conformità del comma 7° e seguenti del presente articolo.
- (3) Qualora il terreno sia in pendenza occorre altresì produrre un piano quotato con l'indicazione di tutte le quote e di progetto idonee a consentire la verifica dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 27
- (4) Qualora vengano realizzati muri esterni, recinzioni e altre opere esterne dovranno essere prodotti i relativi disegni di progetto in scala 1:100
- (5) Qualora l'asservimento di aree riguardi porzioni di map-pali catastali dovrà essere allegata al progetto la planimetria in scala 1:500 contenente la dimostrazione, mediante triangolazione della superficie dell'area da asservire.
- (6) a completamento dei disegni di progetto, potranno essere richiesti particolari costruttivi e decorativi, fotografie, disegni, plastici ed altri documenti illustrativi ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio dell'opera progettata, nonchè campioni al vero delle tinte e dei materiali.
- (7) Per la strade private ed i viali privati dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
 - 1) planimetria del tracciato dal punto di innesto in scala 1:2000
 - 2) planimetria dell'opera progettata in scala 1:100 con il rilievo quotato del terreno e delle alberature di alto e medio fusto.
 - 3) profilo longitudinale in scala 1:100
 - 4) sezioni trasversali nei punti caratteristici in scala 1:100
 - 5) progetto dei singoli manufatti (muri, tombini, ponti, parapetti, marciapiedi, reti fognarie, impianti di illuminazione)



zione, ecc.) in scala 1:50

(8) In zone di particolare interesse paesaggistico e in terreni particolarmente movimentati, potrà essere richiesta la picchettatura del tracciato.

(9) Per i viali privati di accesso a singoli edifici, purché la lunghezza non superiore a m. 30 e con pendenza in nessun punto superiore al 7% può essere presentata la seguente documentazione ridotta;

1) planimetria del tracciato dal punto di innesto in scala 1:2000

2) planimetria dell'opera progettata in scala 1:100

(10) tutti i disegni di progetto potranno essere prodotti in scale inferiori a quelle indicate.

(11) nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di costruzione, saranno indicate in nero le parti esistenti, in giallo le parti da demolire o da scavare, in rosso le nuove opere e i riempimenti.

(12) Tutti gli elaborati di progetto dovranno essere riuniti in unico fascicolo delle dimensioni di cm. 21x31

Art. 6) OPERE MINORI

(1) per tutte le opere soggette a concessione ma di scarsa importanza e comunque mai destinate ad abitazione (quali, ad esempio, recinzioni in muratura, cancelli, rifacimenti del manto di copertura ecc.) gli elaborati a corredo della domanda potranno consistere in prima istanza in una dettagliata descrizione, sufficiente a stabilire l'esatta ubicazione dell'opera e le sue caratteristiche (scopo, dimensioni, materiali, colori) la descrizione dovrà essere firmata dal richiedente, avente titolo, dall'esecutore dei lavori, e dal progettista.

(2) Nel corso dell'esame della domanda, il sindaco potrà richiedere l'ulteriore documentazione di progetto ritenuta necessaria ed eventualmente esigere che l'opera sia progettata a norma dagli articoli precedenti.

(3) alla richiesta di concessione per la costruzione di serre dovrà essere allegato:

1) il certificato catastale della proprietà

2) una planimetria in scala 1:500 comprendente anche le proprietà circostanti per un raggio di 50 m. con la localizzazione dell'opera e la indicazione delle sue dimensioni

3) il progetto delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.



- 4) il progetto dell'eventuale collegamento a strade soggette a pubblico transito redatto a norma dell'art. 5, 9° comma

art. 7) PROGETTAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- (1) Il progetto dei piani di lottizzazione consta dei seguenti elaborati:

- a) stralcio della planimetria del piano regolatore generale relativa alla zona oggetto della lottizzazione estesa anche ai tratti adiacenti in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano regolatore e quelle con altri piani esecutivi già preventivamente approvati o adottati;
- b) planimetria catastale contenente i dati di misurazione, riferimenti, intestazioni catastali, nonché i dati di verifica di misurazione del terreno con tutti gli elementi atti a consentire il controllo delle dimensioni (capisaldi, quote, ecc) e la specificazione degli interventi prescritti o consentiti in base al piano regolatore generale;
- c) elenco catastale delle proprietà interessate alla lottizzazione e relativi atti di proprietà.
- d) planimetria della lottizzazione disegnata sulla mappa catastale contenente i seguenti elementi:
 - 1) strade ed altri spazi riservati alla viabilità, con la precisazione della principali quote di progetto.
 - 2) aree soggette alla edificazione, distinte nelle diverse eventuali categorie;
 - 3) aree da cedere al Comune per l'urbanizzazione secondaria;
 - e) planimetria in scala non inferiore a 1:500 della zona interessata dal piano estesa ad un contorno di almeno 50 m. con la esatta delimitazione dei singoli lotti e le loro misure di superficie, i perimetri in cui, nell'ambito di ciascun lotto, dovranno essere contenute le singole costruzioni e l'orientamento principale di queste, le indicazioni dei tipi e delle quantità delle alberature da adottare, il progetto di massima di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dalle aree riservate a parcheggio e la previsione delle singole fasi di realizzazione.
 - f) sezioni in scala non inferiore a 1:500 in numero necessario alla migliore comprensione di ogni parte del progetto, con la indicazione di tutti gli elementi richiesti per le planimetrie;
 - g) grafici in scala 1:200, indicanti lo schema distributivo di massima di tutti gli edifici



- h) progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature collettive a carico della proprietà;
- i) norme integrative degli elaborati grafici, contenuti anche le disposizioni relative al coordinamento architettonico degli edifici progettati, i materiali da impiegarsi, i colori ecc.
- l) relazione tecnica che illustri i criteri urbanistici adottati nella stesura del progetto e la modalità esecutiva e che dimostri la congruenza tra le disposizioni del piano regolatore generale e le opere progettate;
- m) schema di convenzione redatto a norma dell'articolo seguente;

art. 9) CONVENZIONI URBANISTICHE

- (1) Le convenzioni urbanistiche relative ai piani di lottizzazione debbono essere formulate secondo lo schema tipo approvato dal Consiglio comunale;
- (2) Alle convenzioni relative all'esecuzione da parte del titolare della concessione di opere di urbanizzazione ai sensi delle leggi vigenti dovranno essere allegati i progetti esecutivi delle opere stesse eseguiti a cura del titolare della concessione e verificati dall'ufficio tecnico comunale;
- (3) Qualora le garanzie richieste dal Comune siano effettuate mediante deposito di somme o di titoli o mediante fidejussione a scopo cauzionale, il garante può richiedere lo svincolo graduale delle somme depositate o dei titoli o delle fidejussioni, in rapporto al progredire della esecuzione dei lavori, e ciò fino ad un massimo dell'80% dell'importo totale del deposito, restando vincolata la residua quota del 20% fino al favorevole collaudo delle opere e al puntuale adempimento di eventuali altri impegni.

art. 9) PARERE PREVENTIVO

- (1) E' consentita la presentazione di progetti di massima per quelle opere di cui, per l'accompimento del tema edilizio e l'importanza ambientale della località, sia ritenuto opportuno dal progettista richiedere il parere preventivo della Commissione edilizia, prima di procedere alla progettazione definitiva.
- (2) Il progetto dovrà essere illustrato con tutti gli elementi atti a chiarire le caratteristiche dell'opera;
- (3) Il parere preventivo favorevole non impegna il Sindaco nel rilascio della concessione dopo l'esame del progetto definitivo.

6) e contenere quanto prescritto dall'art. 28 della L. 1150/1942 e succ. mod.



- 11 -
art. 10) DATI FORNITI DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

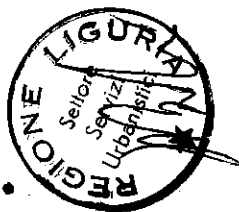
- (1) L'ufficio tecnico comunale fornisce i dati di allineamento ed altimetrici per i progetti di costruzione in confine con il suolo pubblico.
- (2) L'ufficio fornisce le indicazioni relative alla quota e alla sezione della fognatura comunale e dell'acquedotto e alla possibilità di immissione nella fognatura e di allaccio all'acquedotto.



-12-

CAPO II.

ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE



art. 11) CONTROLLO DEI PROGETTI

(1) I progetti, prima di essere sottoposti all'esame della Commissione edilizia, dovranno essere verificati dall'Ufficio tecnico comunale e dall'Ufficio Sanitario, i quali compileranno una relazione firmata contenente l'esito del controllo in relazione alle norme di legge e di regolamento vigenti. Detta relazione dovrà essere letta nella seduta della Commissione edilizia al momento dell'esame del progetto.

(2) Qualora l'Ufficio tecnico comunale rilevasse l'incompletezza della relazione illustrativa, dei disegni di progetto o di altri documenti da allegare alla domanda di concessione il Sindaco, dovrà richiedere il completamento della documentazione prima di sottoporre il progetto all'esame della Commissione Edilizia.

art. 12) SINDACO E COMMISSIONE EDILIZIA

(1) Il rilascio della concessione competente al Sindaco.

(2) Prima di emettere il relativo provvedimento il Sindaco deve sentire il parere della Commissione edilizia. E' in facoltà del Sindaco di interpellare altresì qualunque altro corpo consultivo, commissione o ufficio specializzato in materia.

art. 13) COMPOSIZIONE E DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

(1) Fanno parte della Commissione edilizia:

- a) quali membri di diritto:
- il Sindaco o un Assessore dello stesso delegato

- l'Assessore al LL.PP. o all'Urbanistica

- l'Ufficio Sanitario

- Il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato

b) quali membri elettivi:

- Cinque membri esperti in materia Urbanistica ed Artistica, nominati dal Consiglio Comunale dei quali almeno un Architetto, un ingegnere ed un Geometra.

*7) Stralcicare.

8) ufficiale



(2) I membri elettivi vengono scelti dal Consiglio comunale, essi restano in carica per tre anni e possono essere rieletti. I membri elettivi che non intervengono a tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, sono dichiarati decaduti dal Consiglio comunale e sostituiti da persone appartenenti alla stessa categoria, elette con la medesima procedura.

(3) La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dallo Assessore dallo stesso delegato; in caso di loro assenza, dal componente più anziano di età.

(4) Le funzioni di segretario della Commissione sono espletate, senza diritto di voto, dal Segretario del Comune o dal tecnico impiegato designato dal Sindaco. In caso di assenza assumerà le funzioni di Segretario il commissario più giovane d'età, che conserverà il suo diritto di voto.

art. 14) ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

(1) La Commissione edilizia deve esprimere i propri pareri:

- a) su tutti i progetti di lavoro per la cui esecuzione è necessaria la concessione;
- b) sugli strumenti urbanistici generali e particolari o loro varianti;
- c) sui piani di lottizzazione;
- d) sull'interpretazione e applicazione del presente regolamento.
- e) sui provvedimenti di annullamento e di revoca delle concessioni;
- f) su ogni altra questione inerente l'edilizia e l'ornato pubblico.

art. 15) FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

9 (1) La Commissione edilizia si riunisce ^{Voglia} qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno mediante avviso di convocazione spedito al domicilio dei suoi componenti almeno cinque giorni prima della riunione.

(2) Per la validità delle adunanze occorre la presenza di almeno cinque membri, purché sia presente almeno due tecnici (ingegnere, architetto o geometra)

9) almeno una volta al mese, qualora siano pendenti i procedimenti che ne richiedano il parere.

(3) I pareri si adottano a maggioranza assoluta dei votanti. In caso di parità prevale il voto del Presidente. I voti contrari e le astensioni dovranno essere motivati e di tale motivazione si dovrà dare atto a verbale.

(4) Di ogni seduta viene redatto processo verbale a cura del segretario, sottoscritto da questi e da tutti i membri presenti. Il registro contenente i pareri sarà viduato all'inizio di ogni anno dal Sindaco previa numerazione di ogni pagina per pagina.

art. 16) OBBLIGO DI ASTENSIONE

(1) I componenti della Commissione edilizia devono astenersi dal prendere parte ai lavori della commissione stessa, allontanandosi dalla sala delle riunioni, ogni qualvolta debbano essere adottate decisioni su questioni rispetto alle quali abbiano un interesse privato personale ovvero di parenti ed affini fino al quarto grado. La sussistenza dello interesse sarà valutato, caso per caso, dalla Commissione.

(2) Dell'osservanza delle disposizioni che precedono deve essere presa nota a verbale.

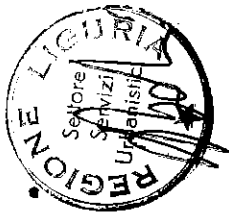




- 16 -

CAPO III

LIMITI DI VALIDITA' DELLE CONCESSIONI



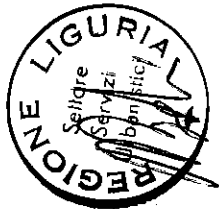
art. 17) RILASCIO O RIFIUTO DELLA CONCESSIONE

- (1) Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione debbono essere notificate all'interessato a mezzo del Meseo Comunale entro sessanta giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere al Giudice amministrativo contro il silenzio-rifiuto, salvo che non preferisca ricorrere a norma delle leggi vigenti ai competenti organi regionali.
- (2) Allorchè il Sindaco non ritenga di conformarsi in tutto o in parte al parere formulato dalla Commissione edilizia è tenuto a darne adeguata motivazione con una relazione, da allegarsi in originale al provvedimento e in copia al verbale della Commissione edilizia relativo.
- (3) Nel caso di provvedimento favorevole il Comune consegna all'interessato, unitamente alla concessione, una copia dei disegni di progetto controfirmata per conformità.
- (4) Il rilascio della concessione è condizionato ai seguenti adempimenti:
- a) produzione di copia autentica dell'atto di provenienza dell'area interessata al progetto o, in mancanza, di certificato catastale storico ventennale;
 - b) produzione di atto di asservimento delle aree indicate in progetto;
 - c) conseguimento dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere a norma di leggi in materia di boschi e di terreni montani;
 - d) versamento dei contributi previdenziali professionali;
 - e) pagamento degli oneri di urbanizzazione.
- (5) Qualora siano apportate varianti al progetto, in sede di approvazione, queste dovranno essere riprodotte in rosso sugli elaborati progettuali, che dovranno essere nuovamente sottoscritti da tutti gli interessati per propria visione di dette varianti.
- (6) Tutte le prescrizioni, alle quali l'esecuzione dell'opera dovrà sottostare debbono essere contenute nella concessione, eventualmente con il richiamo agli elaborati progettuali (originale o modificati) ad essa allegati.

10) e

*11) Stralciare.

12) nella misura e secondo le modalità previste dalla deliberazione comunale di applicazione delle disposizioni di cui alla L. 10/77 e succ. mod.



(7) Per le concessioni relative, alle stesse si applicano tutte le precedenti disposizioni con le seguenti modificazioni:

- a) il termine di 60 giorni è sostituito da quello di 30 giorni
- b) non si osservano le disposizioni dal 4° comma salvo per quanto riguarda il punto c) e, se del caso, al punto e).

art. 18) PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE

(1) Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale l'opera deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

(2) Chiunque può prendere visione agli Uffici comunali previa presentazione di istanza scritta, della concessione, e dei relativi atti di progetto. Non sono invece ostensibili i rapporti interni d'ufficio e i verbali della Commissione edilizia.

(3) Il rilascio di copia di tali atti è subordinata al versamento delle spese di riproduzione.

art. 19) VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE

(1) La concessione è personale, ma può essere trasferita a terzi che succedano nella titolarità del diritto in relazione al quale è stata assentita.

(2) La volturazione, ad istanza dell'interessato, è subordinata alla produzione di copia autentica dell'atto di trasferimento del diritto in relazione al quale la concessione è stata assentita.

art. 20) INIZIO DEI LAVORI SENZA CONCESSIONE

(1) Prima del rilascio della concessione, potrà darsi inizio soltanto ai seguenti lavori:

- lavori richiesti dall'autorità giudiziaria o amministrativa ovvero resi necessari da improvvise ragioni di sicurezza o di igiene;

- attecchiti per cantieri edili su aree private;
- sondaggi del terreno;

(2) Nel primo caso sopraindicato la domanda di concessione dovrà essere presentata al Sindaco entro due giorni dall'inizio dei lavori, specificandosi in essa i lavori ai quali si è dato corso o si intende dare corso. Tale domanda dovrà contenere l'esplicita assunzione dell'obbligazione a demolire senza indugio le opere che non dovessero venire autorizzate.

(3) Entro 15 giorni dalla presentazione della domanda dovranno essere depositati in Comune tutti i documenti di cui è prevista allegazione a sensi del presente regolamento.

Art. 21) DECADENZA E INVALIDITA' DELLA CONCESSIONE

(1) Qualora entro il termine di un anno dal rilascio della concessione i lavori non siano stati iniziati, oppure qualora i lavori iniziati tempestivamente non siano ultimati nel termine finale prescritto dalla concessione, la concessione decade salvo nel secondo caso per la parte già eseguita e l'interessato dovrà presentare al Sindaco istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

(2) La concessione, potrà essere annullata qualora risultasse rilasciata sulla base di conteggi erronei, ovvero ottenuta in base a disegni alterati e non rispondenti al vero, ovvero quando sia stata rilasciata per effetto di qualsiasi altro elemento non veritiero, oppure infine quando risultino violate le norme di legge e di regolamento.

Art. 22) INTERRUZIONI DEI LAVORI AUTORIZZATI

(1) Il titolare della concessione dovrà dare comunicazione al Sindaco delle sospensioni dei lavori

(2) Nel caso di interruzione delle opere, il titolare della concessione è tenuto ad eseguire i lavori necessari per garantire la solidità e il decoro delle parti costruite.

Art. 23) POTERI DI DEROGA

(1) Concessioni in deroga alle norme del presente regolamento e alle disposizioni del piano regolatore generale potranno essere rilasciate, nei casi e con l'osservanza delle procedure prescritte dalle leggi vigenti, fatte salve, in ogni caso, la destinazione di zona.

13) Art. 20/bis - Inizio lavori - Punti fissi
Per le nuove costruzioni a confine con il suolo pubblico o con strade ancorchè di proprietà privata, il concessionario dovrà uniformarsi ai punti fissi di linea e di livello che è suo obbligo domandare in tempo utile e, comunque, prima di iniziare le opere di fondazione del costruzione edificio.

Tali punti fissi saranno indicati in apposito verbale, redatto in duplice copia e firmato dal concessionario e dal Sindaco.

Analogo verbale dovrà essere richiesto dall'interessato per l'allacciamento degli scarichi delle fognature bianche e nere alla rete comunale e per la realizzazione della condotta di allaccio alla rete dell'acquedotto comunale.

Art. 20/ter - Esibizione progetto - Esposizione tabella

Il concessionario è tenuto a conservare nel cantiere di lavoro, ostensibile ad ogni richiesta degli incaricati del Sindaco, la concessione relativa alla costruzione ed il progetto autorizzante.

All'ingresso del cantiere ed in posizione ben visibile dall'esterno dovrà essere collocato un cartello di dimensioni non inferiori a mt. 1,00 x 0,70, indicante l'oggetto dei lavori, il nome e cognome del progettista e del Direttore lavori e l'Impresa esecutrice. Dovrà essere pure indicata l'altezza massima della costruzione sull'asse della facciata principale.

Art. 20/quater - Lavori a confine con suolo pubblico

Chiunque intenda eseguire nuove opere a confine con il suolo pubblico, deve recingere il luogo destinato all'opera con un assito alto almeno due metri e costruito secondo le linee e le norme.



Quanto le opere di chiusura importino occupazione temporanea di suolo pubblico, l'interessato dovrà ottenere la concessione a norma delle vigenti disposizioni in materia di polizia stradale e provvedere al pagamento della dovuta tassa per occupazione di suolo pubblico nonchè alla costituzione di un deposito cauzionale a garanzia dell'eventuale occorrente ripristino. L'importo di tale deposito sarà determinato caso per caso, dal Sindaco a seconda dell'entità e ubicazione dell'area che si richiederà di occupare. Quando, per ragioni di viabilità od altro, non sia possibile l'impianto dell'assito, il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non potrà essere costruito ad una altezza minore di metri 3,50 ed in modo tale da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

In caso di ponti a sbalzo, l'altezza dal piano stradale non potrà essere inferiore a metri 4,00. Gli assiti od altri ripari, come qualsiasi altra installazione che occupi suolo pubblico, dovrà essere munita ad ogni angolo ed alle estremità di una lanterna rossa che deve essere conservata accesa tutta la notte, nonchè provvedere a tutte le opportune segnalazioni diurne e notturne prescritte dal T.U. 15.6.1959 n. 393 e relativo Regolamento d'esecuzione approvato con D. P.R. 30.6.1959.

Art. 20/quinquies - Sicurezza sul lavoro

Nella esecuzione di ogni ordine di lavori e nella disposizione dei ponti di servizio, il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori dovranno provvedere in ogni modo alla sicurezza ed alla incolumità dei passanti e degli operai addetti ai lavori, recando il minor inconveniente possibile al pubblico ed ai terzi.

Dovranno in particolar modo essere assicurate la solidità e la sicurezza dei ponti di servizio, delle scale, degli argani e dei macchinari di ogni genere, evitando di sovraccaricare le strutture provvisorie ed i ponti di servizio.

Quando si stiano eseguendo lavori nei piani superiori o sul tetto di un edificio, se il luogo non è difeso da assito i lavori debbono essere segnalati ai passanti mediante tavole e travicelli appoggiati ai muri verso strada.

14) , comunque non superiore a 3 anni,

15) , l'indice di fabbricabilità e i distacchi dai confini.



art. 24) ULTIMAZIONI DEI LAVORI

(1) Al termine della costruzione il titolare della concessione dovrà fare denuncia scritta al Sindaco, richiedendo la visita definitiva per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o la licenza d'uso.

16 art. 25) CONTROLLO DA PARTE DEI TERZI

(1) Quando gli vengono segnalate per iscritto in carta legale irregolarità relative a costruzioni in corso, il Sindaco è obbligato a fare eseguire, nel più breve tempo possibile, un controllo accurato delle opere in questione per l'adozione degli eventuali provvedimenti sanzionatori.

16) Sospensione dei lavori

Il Sindaco, qualora sia constatata la inosservanza delle norme prescritte e le modalità esecutive di cui alla concessione di edificare ed al presente regolamento, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti definitivi che risultino necessari, per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

Sanzioni

L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla Legge 17.8.42 n. 1150 e successive modificazioni e dalla Legge 28.1.1977 n. 10, in quanto applicabile, nonché dal presente regolamento, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione di edificare è soggetta alle sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della medesima Legge n. 10/77, fermo restando l'obbligo per il Sindaco di procedere alla denuncia del fatto alla competente Autorità Giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo articolo 17 della citata legge.





- 21 -

TITOLO SECONDO

STRUTTURA DEGLI EDIFICI

CAPO I

SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI VIABILITA' E PARCHEGGI

**art. 26) SBANCAMENTO E REINTERRI**

(1) E' consentita la sistemazione della area destinata all'edificazione con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) che la costruzione venga edificata (salvo le parti interrate) su terreno sistemato ad una quota non superiore alla media delle quote originarie.

b) che il sedime delle costruzioni e dell'intera area di pertinenza delle costruzioni sia posto ad una quota non superiore o inferiore di m. 3 rispetto a ciascuna quota originaria. Possono derogare a tale disposizione soltanto gli accessi in trincea ai piani interrati.

(2) Sono comunque vietati sbancamenti o reinterri che siano considerati pregiudizievoli per l'ambiente ed il paesaggio.

art. 27) MURI DI SOSTEGNO, RECINZIONI

(1) I muri di sostegno in viata devono essere eseguiti o rivestiti in pietra ed in corrispondenza degli stessi devono essere poste a dimora piante rampicanti;

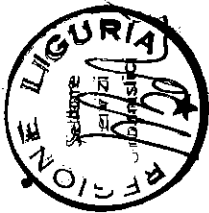
(2) I muri di sostegno non debbono avere un'altezza superiore a m. 3, nel caso in cui non riguardino reinterri, non sono considerati costruzioni agli effetti delle presenti norme.

(3) I muri di cinta non avranno altezza superiore a ml. 0,80 con soprestante cancellata di altezza non superiore a ml. 1,20

art. 28) DESTINAZIONE E SISTEMAZIONE DEI DISTACCHI

(1) Negli spazi liberi residui alla edificazione di un lotto di terreno, fatta eccezione per quanto stabilito dal successivo comma, non possono eseguirsi costruzioni in sottosuolo ed in sottosuolo di qualsiasi tipo, di qualsiasi materiale ed a qualsiasi uso destinato.

(2) E' consentito utilizzare i distacchi per la costruzione di trincee e di gallerie sotterranee di accesso ai piani interrati, e per la costruzione nel sottosuolo di ci-



sterni per acqua; serbatoi per carburante, pozzi neri, fosse settiche, centrali termiche e simili nonché per la formazione di locali per posteggio di autoveicoli, a condizione che:

- le predette utilizzazioni siano ad esclusivo servizio delle costruzioni
- le misure complessive di tali utilizzazioni non superi la metà della superficie dei distacchi.
- l'utilizzazione prevista non comporti l'abbattimento di alberi di alto fusto esistenti.
- le superfici soprastante sia sistemata a verde, mediante strati consistenti di terra vegetale e collocamento a dimora di piante da giardino
- le rampe esterne siano coperte, compatibilmente con le altezze necessarie all'uso, con sistemazione pensili a verde.

art. 29) ALLINEAMENTI STRADALI

- (1) Le costruzioni prospicienti spazi pubblici dovranno di regola mantenere la fronte parallela al filo stradale. E' pertanto in facoltà del Sindaco, sentita la commissione edilizia, prescrivere distanze maggiori dal ciglio delle strade rispetto a quelle previste dalle norme di attuazione del programma di fabbricazione allo scopo di far rispettare l'allineamento.
- (2) Un diverso allineamento può essere consentito quando esso, a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, sia ritenuto compatibile con la sistemazione urbanistica e architettonica e il decoro dell'ambiente
- (3) Le distanze prescritte dal programma di fabbricazione potranno essere ridotte all'interno dei nuclei abitati esistenti quando sia opportuno mantenere la continuità dell'allineamento con gli edifici preesistenti.

17) solo nel caso di attuazione mediante S.U.A.

(4) All'interno dei nuclei abitati esistenti, in caso di demolizione totale o parziale di edifici allineati prospicienti su strade pubbliche, ne può essere autorizzata la ricostruzione ad una distanza inferiore a quella indicata dal programma di fabbricazione, solo se a giudizio del Sindaco sentita la Commissione edilizia, ciò apparirà giustificato dall'opportunità di ripristinare l'allineamento esistente rispetto alle costruzioni latitanti.

18 art. 30) ARRETRAMENTI

(1) Lungo i viali e le strade residenziali di particolare carattere e di passaggio pubblico, il Sindaco può prescrivere particolari arretramenti maggiori di quelli previsti di norma.

(2) L'arretramento dovrà essere chiaramente giustificato dal Sindaco in relazione all'utilità pubblica, e potrà essere esteso a tutta la strada o alla parte di essa che deve avere caratteristiche omogenee.

*18) Stralciare.

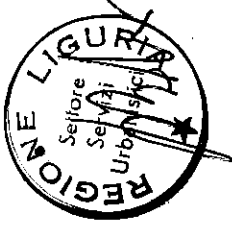
art. 31) PANORAMI E BELVEDERE

(1) Lungo i tratti di strada ed i crinali di interesse paesistico o panoramico ritenuti tali dal Sindaco su parere conforme della Commissione edilizia, il punto massimo di copertura degli edifici costruiti a valle non deve superare la quota della strada o del crinale nel punto corrispondente.

(2) Inoltre, a valle dei tratti di strade panoramiche, di passeggiate con belvedere, di strade in prossimità di giardini, ed in genere di luoghi aperti al pubblico, anche quando non esistono particolari vincoli di tutela, il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia, può prescrivere quelle norme e quelle limitazioni che si rendono necessarie per impedire che costruzioni od altre opere possano occultare o disturbare o comunque essere di pregiudizio alle visuali panoramiche che si godono dagli spazi pubblici.

*19) Stralciare.





art. 32) STRADE PUBBLICHE

- (1) per strade pubbliche si intendono le strade statali provinciali e comunali esistenti e in previsione.
- (2) Le strade comunali esistenti non possono essere modificate e quelle previste dal programma di fabbricazione non possono essere realizzate da terzi se non previa convenzione con il Comune, che stabilisce le caratteristiche tecniche delle opere e fissa le necessarie garanzie finanziarie o reali atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima.

art. 33) STRADE PRIVATE

- (1) Le strade private vengono considerate alla stregua delle strade pubbliche, sia per la definizione delle loro caratteristiche tecniche, sia per quanto riguarda la sistemazione degli spazi di arretramento.
- (2) Chiunque intenda costruire una strada privata, deve concordare le caratteristiche tecniche con il Comune, e presentare, per ottenere la concessione, regolare progetto consistente ai migliori criteri tecnici ed urbanistici e comprendenti gli elaborati indicati all'art. 5
- (3) In nessun caso è autorizzata la costruzione di una strada privata che abbia larghezza minore di m. 4, pendenza maggiore del 18%, raggi di curvatura dell'asse minori di m. 10. Il ciglio stradale deve distare non meno di m. 3 dalle costruzioni esistenti.
- (4) E' consentito costruire nuove strade aventi accesso da strade private esistenti, solo se queste ultime corrispondono, per quanto riguarda le caratteristiche tecniche alle prescrizioni del presente articolo.
- (5) L'apertura al transito delle strade private, di cui ai precedenti commi, non è consentita prima dell'accertamento, da far constare in apposito verbale della perfetta esecuzione in conformità del progetto approvato.
- (6) E' fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione. A tal fine, prima della apertura al transito, deve essere stipulato una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie e reali atte ad assicurare la conservazione degli



art. 34) VIALI PRIVATI

(1) non sono soggetti alla prescrizione di cui all'articolo che precede, esclusivamente gli accessi, da strada pubblica o privata, ad ogni singola costruzione; ed inoltre i viali, a servizio di una o più proprietà, purchè per questi ultimi si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) abbiano accesso diretto da strade pubbliche ovvero da strade private aventi le caratteristiche prescritte dall'articolo precedente;

b) siano a servizio di più costruzioni il cui volume complessivo non superi mq. 3000;

(2) Potrà essere superato il limite di cui alla lettera b) solo mediante il ricorso allo strumento della lottizzazione convenzionata;

(3) Di massima i viali privati dovranno seguire l'andamento naturale del terreno, evitando il più possibile l'esecuzione di manufatti in muratura e di preferenza dovranno adottarsi a scarpate di terra.

art. 35) PARCHEGGI

(1) In tutte le zone, per ogni nuova costruzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento di costruzione esistente, devono essere destinati spazi, al coperto e/o allo scoperto, per il ricovero ed il parcheggio di autoveicoli.

(2) Gli spazi per parcheggi posti nelle aree esterne devono essere asserviti alla costruzione non vincolo-permanente di destinazione d'uso e mezzo di atto da trascriverli.

(3) Lo spazio destinato a parcheggio deve essere previsto nelle seguenti norme (fatte salve le eventuali maggiori superficie richieste dalla norma di legge vigente):

a) nelle costruzioni residenziali, in misura non inferiore ad un posto macchina coperto e a due posti macchina scoperti per appartamento o ufficio;

b) nelle costruzioni adibite ad esercizi alberghieri, in misura non inferiore ad un terzo di posto macchina coperto ed a un posto macchina scoperto per ogni camera;

- c) al servizio delle unità immobiliari ed uso di esercizio commerciali (inserite o meno in edifici residenziali);
- 50% della superficie lorda di pavimento dei locali, se questa è inferiore o uguale a m. 100
- 80% della superficie lorda di pavimento se questa è superiore a 100 mq. ed inferiore o uguale a 300 mq.
- d) al servizio delle costruzioni industriali:
 - al di fuori della recinzione delle stesse, per una profondità minima di m. 5 e uno sviluppo pari almeno alla metà della fronte del lotto;
 - all'interno della recinzione; in misura corrispondente al numero dei dipendenti che possono essere addetti alla lavorazione;
 - e) nelle costruzioni, attrezzature o servizi a destinazione diversa rispetto a quella di cui alle precedenti lettere a) b) c) e d); una superficie coperta e/o scoperta della cui idoneità dovrà essere fornita adeguata dimostrazione in relazione alla destinazione d'uso prevista, da valutarsi caso per caso dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.
- (4) Ogni posto auto non potrà avere dimensioni inferiori a m. 5 per m. 2,40
- (5) All'interno dei parcheggi, qualora oltrepassino i 30 posti, dovrà essere ricavata una superficie a verde, pari almeno alla metà dell'area pavimentata, con piante di alto fusto delle varietà tipiche locali
- (6) Le stesse disposizioni indicate alla lettera c) si applicano in caso di apertura di nuovi esercizi commerciali in costruzione esistenti, salvo per la costruzione ubicate nelle zone A.

49 bis



19 bis) - ART. 35 bis - Barriere Architettoniche
Nell'edificazione e nella ristrutturazione degli edifici, con particolare riferimento a quelli pubblici, dovrà tenersi conto del D.P.R. 27.4.1978 n. 384 in materia di barriere architettoniche.



-28-

CAPO II

ESTETICA DELLE COSTRUZIONI



art. 36) CASE MOBILI

(1) In tutto il territorio comunale non è consentita, però in contrasto con i lineamenti naturali e ambientali del territorio e con i caratteri dell'edilizia tradizionale locale, la stabile collocazione di case mobili o viaggiatori e cioè di manufatti non infissi nel suolo ma appoggiati sullo stesso, anche se ruote, ancorchè la loro collocazione non comporti l'esecuzione di opere di movimento di terreno

art. 37) PORTICI E MARCIAPIEDI

(1) Nelle nuove strade, le dimensioni dei portici, e dei marciapiedi soggetti a pubblico passaggio saranno stabilite dal Comune.

(2) L'onere per la costruzione dei portici e dei marciapiedi è sempre a carico dei proprietari dei costruenti edifici, anche per la parte che costituisce collegamento, in corrispondenza dei distacchi, la cui spesa sarà ripartita tra i proprietari latitanti.

(3) Qualora i portici e i marciapiedi siano soggetti a pubblico passaggio la spesa per la costruzione della pavimentazione, dell'impianto di illuminazione verrà dedotta dagli oneri di urbanizzazione primaria

(4) L'onere della manutenzione del pavimento e dell'impianto di illuminazione dei portici e dei marciapiedi soggetti a pubblico passaggio è a carico del Comune.

art. 38) PIANI ATTICI ED ARRETRATI

(1) Il piano attico, al di sopra dell'altezza stabilita; è vietato in tutte le zone.

(2) Sono altresì vietati piani arretrati che diano luogo alla formazione di terrazzi.

art. 39) COPERTURE

(1) Le coperture degli edifici dovranno essere a tetto, al fine di occultare tutti i volumi tecnici. In esse sono consentite parziali sistemazioni a terrazzo, purchè armonicamente inquadrata nella composizione architettonica dell'insieme.

20 (2) Per le coperture dovranno essere usati di norma materiali in laterizio o scandole di legno. Potranno tuttavia essere consentite le coperture con tegole in cemento, purché in tinta non violenta ed intonata all'ambiente e alla costruzione. Tutti gli altri materiali sono categoricamente vietati.

(3) Per gli edifici coperti a tetto la pendenza delle falde non potrà superare i 36° sull'orizzonte, né essere inferiore a 30°. Tale limite inferiore potrà essere ridotto fino a 15° purché venga adottata idonea impermeabilizzazione, che dovrà essere analiticamente descritta nella relazione di cui all'art. 3.

24 (4) Una maggiore pendenza superiore comunque a 45° potrà essere consentita, previo parere favorevole della Commissione edilizia, per costruzioni di ridotte dimensioni e quando vengano impiegati materiali di copertura tradizionali locali.

(5) Sono in ogni caso vietati i volumi tecnici accedenti al profilo geometrico del tetto, facendo eccezione solo per le canne fumarie ed aereazioni;

(6) Qualora il piano sotto tetto sia abitato, sulle falde del tetto si possono inserire abbaini con davanzale allo stesso livello e con asse ricorrente a quello delle finestre di facciata, quando le finestre stesse siano in asse tra loro. Qualora il piano sottotetto non sia abitabile non potranno inserirsi sulla falda del tetto abbaini, né formarsi aperture all'esterno, se non per l'aereazione, a tale piano potrà essere illuminato esclusivamente mediante tegole in vetro o altro materiale trasparente.

(7) Il piano sottotetto non abitabile, deve essere facilmente accessibile.

(8) Sono vietate le coperture con falde interrotte casualmente, per formare terrazzi e aperture che illuminino il sottotetto, salvo per queste ultime quanto disposto al sesto comma. Sono altresì vietate le coperture con due falde che con convergano al colmo o con falde discontinue o non piane.

art. 40) COSTRUZIONI SOPRA LA COPERTURA

(1) Quando il fabbricato è parzialmente coperto a terrazzo sopra il lunotto solare non sarà consentito alcuna costruzione od impianto, salvo il parapetto.

*20) Stralciare.

*21) Stralciare.





(2) Potranno essere previsti su tali coperture giardini pensili, tratti a fioriere, pavimentazione in ciottoli, a mosaico, in cotto. Tale sistemazione dovrà essere già prevista ed indicata chiaramente nel progetto poichè, in tali condizioni, la copertura sarà considerata alla stregua di un prospetto principale a parte integrante del panorama.

(3) Ogni edificio potrà prevedere uno stemmitoio comune od individuare su terrazzi, purchè occultati alla vista da spazi pubblici;

art. 41) LOGGETTE CHIUSE

(1) Sono vietate la loggette chiuse (bavindi) che sporgano sul suolo pubblico.

(2) Quelle sporgenti su suolo di proprietà privata dovranno formare parte integrante dell'architettura dell'edificio e contribuire a valorizzare l'aspetto architettonico.

22

(3) Esse dovranno però essere poste ad un'altezza dal suolo corrispondente a quella del piano al quale sono applicate, e in ogni caso non inferiore a m. 2, ed avere oggetti non superiori a m. 1 dal filo esterno del muro di facciata.

(4) La superficie di dette loggette verrà computata al fine dell'indice di fabbricazione. La distanza tra le costruzioni e dai confini terrà conto dello spazio delle loggette.

art. 42) CORPI SPORGENTI OD AGGIUNTI NELLE FACCIATE

(1) Sono vietati le latrine e i casotti, sporgenti dai muri di perimetro.

(2) Le canne fumarie potranno essere appoggiate solo sulle facciate secondarie purchè inserite in apposito vano intonacato e dipinto come la facciata. Canne fumarie in vista sulle facciate principali possono essere consentite solo quando assumono un valore architettonico specifico rispetto alla facciata da cui sporgono.

22) esse rientrano nel computo volumetrico dello edificio.



-32-

TITOLO TERZO

NORME IGIENICHE DI EDILIZIA

CAPO I

IGIENE DEI FABBRICATI

art. 43) POGGIOLI

(1) La sporgenza dei poggioli su suolo pubblico o su strade anche private non potrà essere superiore a m. 1,50 per un'altezza minima da terra di m. 4; l'altezza può essere ridotta a m. 3 se sottostante al poggolo vi è un marciapiede o uno spazio non transitabile da veicoli di larghezza non inferiore a quella dello sporto.

(2) La sporgenza dei poggioli prospicienti su spazi privati non potrà superare un decimo delle distanze tra le costruzioni. In caso contrario la distanza tra le costruzioni e dai confini terrà conto dello sporto.

art. 44) CORTILI

(1) Negli edifici di nuova costruzione i cortili chiusi devono avere superficie non minore del quadrato di 0,4 volte l'altezza media ponderata dei muri che li recinge o comunque non mai inferiore a mq. 30

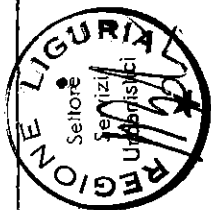
(2) La distanza tra i punti medi dei lati contrapposti dei cortili o di loro rientranze non deve essere inferiore a un quarto dell'altezza media ponderata dei detti muri. In nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortili deve essere minore di m. 5. L'altezza dei muri è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione aventi finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso, o nel caso di copertura ai tetto, alla gronda.

(3) I cortili aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospettanti strada o piazza pubblica non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.

(4) I cortili aperti su altre fronti non possono mai avere profondità maggiore del doppio della larghezza, che non deve mai essere inferiore a m. 5.

(5) La superficie dei cortili chiusi come sopra stabilita deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa. E' tolletata una gronda che insieme al canale di doccia non sporga più di m. 0,25; sono inoltre consentiti i poggolo, purché non aggettino oltre il perimetro regolamentare del cortile

(6) E' consentito eseguire, nei cortili chiusi, rientranze di larghezza inferiore a m. 5, a condizione che il rapporto tra la larghezza media e profondità della rientranza non sia inferiore a due. La superficie di queste rientranze non è computata nella superficie dei cortili chiusi.





(7) La copertura in basso dei cortili chiusi è vietata.

(8) Il suolo dei cortili interni, dei vuoti e dei pozzi di luce esistenti, dei passaggi e delle superfici di ogni genere tra le case e che non possono essere sistemati a giardino devono avere pavimenti in lastre di pietre od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile, riconosciuto idoneo dell'Ufficio tecnico comunale a livellato in modo da facilitare il pronto scolo delle acque piovane verso appositi fognoli muniti di chiusura idrica. Nelle nuove abitazioni i cortili debbono essere pavimentati per almeno due terzi della loro superficie.

art. 45) SPESSORE DEI MURI

(1) I muri perimetrali interni ed esterni, devono avere spessore minimo di mc. 30 e debbono essere intonacati all'esterno salve le ipotesi previste da altri regolamenti.

(2) Possono essere del tipo a camera d'aria, nel qual caso essi devono essere costituiti da una parete esterna dello spessore almeno di cm. 12 di mattoni pieni o semipieni, di una parete interna, anche in mattoni forati, di spessore minimo di cm. 6 di una interposta camera d'aria della larghezza minima di cm. 6. Possono essere autorizzati muri perimetrali formati con materiale a spessore diversi da quelli sopra indicati se preventivamente riconosciuti a giudizio di sezionale dell'Ufficio tecnico comunale di caratteristiche di resistenza, coibenza termica ed acustica ed impermeabilità equivalenti a quelle proprie del muro a camera d'aria sopra descritto.

(3) I muri divisorii tra le scale (ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni) e le abitazioni, e tra i diversi appartamenti, devono essere dello spessore di almeno cm. 12 e devono avere i migliori requisiti di resistenza e coibenza.

art. 46) SOPRAELEVAZIONE DAL SUOLO PER L'IANO TERRENO

(1) Il pavimento di tutti i locali del piano terreno, esclusi quelli sotto i porticati, deve essere elevato di m. 0,10 sul piano stradale o sul terreno circostante.

(2) Nel caso di strade in pendenza, la sopraelevazione sul piano stradale o sul terreno del pavimento, è misurata in corrispondenza dell'asse del locale.

(3) Quando non esiste sottorraneo, deve costituirsi sotto il pavimento, una camera d'aria almeno di m. 0,40, debitamente ventilata dall'esterno. Il fondo di questa camera d'arca deve essere disposto in modo da non permettere ristagno d'acqua.

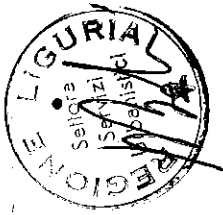
art. 47) PLUVIALI E GRONDE

(1) Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda metallici o di materiale ugualmente idoneo e di tubi pluviali in numero e diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque piovane.

(2) I tubi pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; sono eccezionalmente consentiti all'interno dei muri perimetrali, per particolari esigenze architettoniche, quando vengono usati speciali materiali preventivamente autorizzati volta per volta dall'Ufficio tecnico comunale.

(3) I tubi pluviali prima di immettere nella fognatura strada o nel fognolo domestico, devono essere muniti di sifone o pozzetto a chiusura idrica, ispezionabile.





-36-

CAPITOLO II

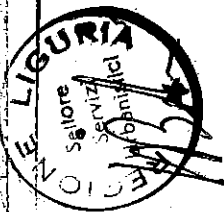
IGIENE DEGLI AMBIENTI INTERNI

art. 48) DIMENSIONI DI PIANTA NEI LOCALI DI ABITAZIONE

- (1) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e a mq. 10 per ciascuno dei successivi.
- (2) I locali di abitazione, salvo i corridoi, disegni, i bagni, e i ripostigli, debbono avere una superficie minima di pavimento di mq. 8. Le camere da letto per una persona debbono avere una superficie minima di pavimento di mq. 9, quelle per due persone di mq. 14. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 15.
- (3) Gli alloggi monostanza per una persona debbono avere una superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28; quelli per due persone a mq. 38.
- (4) Le cucine possono essere sostituite dal cosiddetto cucinino, solo quando lo stesso costituisca accessorio di altro locale di abitazione, che non sia adibito a camera da letto. La superficie del cucinino non potrà tuttavia essere inferiore a mq. 4,50 ed il lato minore non potrà misurare meno di m. 1,50. I due locali devono comunicare con una apertura di larghezza non inferiore a m. 1,50 e di altezza non inferiore a m. 2,20, che può essere chiusa con serramento.
- (5) Le disposizioni sui cucinini possono essere derogate solo per gli alloggi monostanza.

art. 49) ALTEZZA DEI LOCALI ABITABILI

- (1) L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è di m. 2,70. Tale altezza può essere ridotta a m. 2,40 per i corridoi, disegni, bagni, gabinetti e ripostigli.
- (2) Per gli ambienti coperti a volta e per i vani sottotetto è consentita un'altezza media utile a m. 2,70 purché l'altezza minima all'imposta non sia inferiore a m. 2,20.
- (3) Gli esercizi commerciali, gli esercizi pubblici, le botteghe e i laboratori artigiani dovranno avere un'altezza minima utile di m. 3,20, fatta salva l'osservazione di speciali disposizioni di legge in materia.
- (4) L'altezza delle autorimesse private e della cantine non può essere inferiore a m. 2,20.





art. 50) FINESTRE

(1) Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, dipingegni, corridoi, ripostigli, cucinini debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie al netto del telaio fisso non dovrà essere inferiore a un ottavo della superficie del pavimento.

(2) Il cucinino ed i servizi igienici, se non provvisti di finestra, debbono essere dotati di impianti di ventilazione idonei, alla completa aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni.

art. 51) PASSAGGI COMUNI E CORRIDOI

(1) La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a m. 1,40. E' fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m. 1,00. I corridoi nell'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 1,00

art. 52) SCALE COMUNI

(1) E' vietata la costruzione di scale comuni in legno e di scale buie o illuminate dall'alto. Esse dovranno essere illuminate con finestre aperte all'esterno, salvo che siano dotate di idonea ventilazione diretta

(2) La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli non potrà essere inferiore a m. 1,20

(3) I gradini dovranno avere pedate non minori di cm. 27 ed alzate non maggiore di cm. 18. Quando trattasi di gradini con pedata o forma non rettangolare, la larghezza minima media delle pedate a forma non rettangolare non deve essere inferiore a cm. 28 e la larghezza minima non inferiore a cm. 15. Si può derogare dalle suddette prescrizioni per le scale secondarie di servizio.

(4) Tra le abitazioni e le scale non vi devono essere altre aperture che le porte.

art. 53) SERVIZI IGIENICI

(1) Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: Vaso, bidet, vasca da bagno, o doccia, lavabo. La superficie di tale stanza da bagno non può essere inferiore a mq. 2,50 e il lato minore a m. 1,30.

(2) Gli altri servizi igienici debbono avere una superficie minima di mq. 1,50 e il lato minore non inferiore a m. 1 e debbono in ogni caso consentire la razionale collocazione degli apparecchi igienici.

(3) I locali per i servizi igienici (salvo quelli al servizio dei monolocali) devono avere accesso solamente da corridoi, sale di ingresso o altri locali di disimpegno mai dalla cucina o da altri ambienti di abituale dimora, salvo il caso di latrine o bagni a servizio esclusivo delle stanze, solo quando l'appartamento sia fornito di almeno un altro locale adibito a servizi igienici con accesso indipendente.

(4) Non è permesso situare latrine all'esterno dei muri perimetrali o aventi accesso dall'esterno; non sono, inoltre, ammesse latrine apertesi negli atrii di ingresso dei caseggiati, di abitazione e nelle scale.

(5) Anche i negozi, in relazione alla destinazione dello esercizio singolarmente od in comune con altri che si trovino nello stesso caseggiato, devono essere provvisti di latrine con antilatrina dotata di lavabo. I vasi delle latrine devono essere muniti di sifone ventilato e di cassetta di cacciata d'acqua di almeno dieci litri.

art. 54) ABITAZIONI RURALI

(1) Le abitazioni rurali e cioè destinate esclusivamente all'abitazione delle famiglie addette alla conduzione dei fondi rustici debbono rispondere a tutti i requisiti stabiliti dalle presenti norme per le abitazioni civili.

(2) E' vietato inserire negli edifici comprendenti abitazioni rurali ricoveri per bestiame e concimale.





PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

forme di attuazione



INDICE

TITOLO I - Disposizioni Generali

CAPO I Zonizzazione e strumenti attuativi del P. di P.

art. 1 Premessa

art. 2 Suddivisione del territorio comunale in zone

art. 3 Strumenti attuativi del P. di P.

art. 4 Piani regolatori particolareggiati

art. 5 Piani di lottizzazione

art. 6 Concessioni

CAPO II Norme generali di fabbricabilità

art. 7 Indici urbanistici

art. 8 Norme particolari sugli indici urbanistici

O art. 9 Settori urbanistici. Trasferimenti di volumetria
(oppure: Ampliamenti delle costruzioni esistenti)

art. 10 Asservimenti di aree alle costruzioni

art. 11 Disciplina delle costruzioni esistenti in con-
trasto con le destinazioni di zona

art. 12 Ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti

TITOLO II - Disposizioni relative alle singole zone

CAPO I Zone demaniali

art. 13 Disciplina

CAPO II Zone verdi e spazi liberi

art. 14 Zone verdi pubbliche

OO art. 15 Zone verdi private

art. 16 Zone di rispetto paesistico

CAPO III Zone destinate a servizi generali

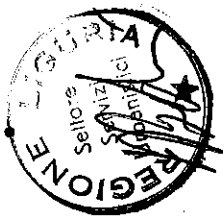
art. 17 Tipologia e disciplina

CAPO IV Zone vincolate

art. 18 Tipologia

o) Trasferibilità dell'indice.
Art. 9 bis. Ampliamenti delle costruzioni
esistenti.

*OO) Stralcicare.



- 3 -

CAPO V Zone industriali-artigianali

art. 19 Tipologia Edilizia

art. 20 Vincoli di edificabilità

CAPO VI Zone agricole -forestali

art. 21 Suddivisione e tipologia edilizia

art. 22 disciplina delle costruzioni agricole

art. 23 Disciplina delle costruzioni ad uso di abitazione
agricola

art. 24 Disciplina degli impianti sportivi

CAPO VII Zone residenziali

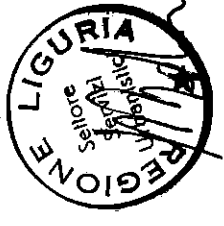
art. 25 Tipologia Edilizia

art. 26 Suddivisione e disciplina



-4-

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI



CAPO I - Zonizzazione e strumenti attuativi del Programma di Fabbricazione

art.1 - Premessa

(1) Il Programma di Fabbricazione é costituito dalle presenti norme di attuazione e dai seguenti grafici:
a)-planimetria catastale in scala 1:5000 di tutto il territorio comunale ,contenente la rappresentazione dei Settori Urbanistici,delle varie zone, delle strade pubbliche esistenti e la perimetrazione delle aree extra-urbane.
b)-Planimetria catastale in scala 1:2000 dell'area urbana (settore urbanistico) con l'indicazione delle varie zone,delle strade pubbliche esistenti e del progetto di alcuni vincoli.

(2) in caso di difformità prevalgono le rappresentazioni grafiche in scala inferiore;nella Tabella "A" sono riportati gli indici relativi alla suddivisione del territorio in zone.

art.2 - Suddivisione del territorio Comunale in Zone.

(1)Il territorio comunale,oltre che in settori urbanistici, é ripartito nelle seguenti zone:

- Zone demaniali (militare,forestale,idroico)
- Zone destinate a servizi generali (R)
- Zone vincolate
- Zone residenziali (A, B, C, C1)
- Zone industriali-artigianali
- Zone agricolo-forestali (E,E₁-E₄)

2

*1) Stralcciare.

*2) Stralcciare.

(2) La suddivisione del territorio comunale in zone, le cui destinazioni d'uso e caratteristiche sono stabilite dalle disposizioni contenute negli articoli succedenti, è indicata nelle planimetrie di piano regolatore generale mediante simboli grafici riportati nella tabella allegata sub A alle presenti norme, di cui forma parte integrante.

(3) Per ogni singola zona, unitamente all'indicazione della destinazione d'uso, vengono fissati nelle presenti norme e nella richiamata tabella un indice massimo di fabbricabilità, nonché prescrizioni relative alle distanze e alle altezze.

(4) Nell'ambito di zone C extraurbane soggette obbligatoriamente a strumento attuativo, la disciplina delle zone destinate a servizi generali (zone F) può essere riservata allo strumento attuativo medesimo, al quale spetta di determinarne sia la ubicazione, sia la consistenza (ed i correlativi indici) in relazione agli insediamenti residenziali previsti. Data 1954. 1955.

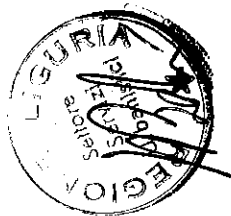
Art. 3 - Strumenti attuativi del Programma di Fabbricazione.

(1) Il Programma di Fabbricazione si attua sulla base di piani particolareggiati di esecuzione, piani di lottizzazione e concessioni.

(2) Il rilascio di singole concessioni, in carenza di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione, è consentito nei limiti indicati al successivo art. 6.

3) P. di F.

*4) Stralciare.



(3) Gli strumenti attuativi soggetti all'approvazione regionale possono motivatamente derogare alle norme con tenute nel titolo secondo del regolamento edilizio.

(4) Il Programma di Fabbricazione è inoltre soggetto ad essere modificato mediante varianti, da adottarsi nei modi di legge.

(5) Non sono soggetti all'approvazione o al nulla-osta regionale tutti i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione ad eccezione di quelli relativi:

- alle zone A
- alle zone del demanio
- agli impianti sportivi in zona E
- alle seguenti zone: interventi C₁ extraurbani;

(6) I piani particolareggiati non soggetti ad approvazione regionale devono contenere la determinazione dei relativi termini di attuazione come previsto dalle norme di legge in materia. Detti piani entrano in vigore a seguito del decorso dei termini indicati dalle norme di legge senza che siano state presentate opposizioni. L'atto con il quale il Sindaco attesta quanto sopra unitamente alla deliberazione di adozione del piano particolareggiato ed ai relativi elaborati è soggetto alle forme di pubblicità e di notifica prescritte dalle norme di legge.

(7) Il Comune deve comunicare alla Regione per conoscenza i piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione non soggetti all'approvazione o al nulla-osta regionale. La comunicazione deve contenere:

- a) gli estremi di approvazione ed entrata in vigore,
- b) le volumetrie ed i vani autorizzati, diversificati per tipi di destinazione,

*5) Stralciare.

6) Non sono soggetti all'approvazione od al nulla-osta regionale i piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione ricadenti nelle zone C nonchè quelli non previsti come obbligatori dal vigente strumento urbanistico generale. L'efficacia dello strumento urbanistico attuato non è sottoposta ad approvazione regionale, qualora comporti variante al P. di F., resta subordinata all'approvazione regionale di quest'ultima.

I piani particolareggiati di cui al comma precedente debbono fissare, a norma dell'art. 12 della Legge Regionale 3.9.1976 n. 28 così come modificato dall'art. 6 della Legge Regionale 31.1.79 n. 6, i relativi termini di attuazione e seguono la procedura di approvazione e di notifica ivi stabilita.

Le convenzioni per l'attuazione dei piani di lottizzazione previsti dal 1° comma del presente articolo, debbono contenere quanto prescritto dal 5° comma dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, fermo restando il disposto di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28.1.1977 n. 10.



- c) la popolazione insediabile,
- d) la superficie asservita,
- e) i servizi pubblici previsti,
- f) l'individuazione delle aree interessate su un estratto delle tavole del Programma di Fabbricazione.

Art. 4-Piani particolareggiati.

(1) I piani particolareggiati di esecuzione costituiscono lo strumento ordinario per la realizzazione delle previsioni del presente Programma, con funzione integrativa e di specificazione del suo contenuto e di eventuale integrazione prescrittiva.

(2) Essi riguardano una determinata parte del territorio comunale, sono di esclusiva iniziativa pubblica ed hanno valore a tempo determinato.

(3) Debbono essere assoggettate alla disciplina del piano particolareggiato tutte le zone del territorio comunale per le quali sia indicata nella cartografia tale previsione. E' tuttavia in facoltà del Comune di subordinare la edificazione a piano particolareggiato anche in tutti i casi in cui occorra procedere mediante piano di lottizzazione.

(4) Il piano particolareggiato è soggetto a varianti, da adottarsi nei modi di legge.

Art. 5-Piani di lottizzazione.

(1) I piani di lottizzazione, costituiscono strumento di attuazione del Programma di Fabbricazione in alternativa ai piani particolareggiati salvo nelle zone nelle quali sia indicata nella cartografia la specificazione del piano particolareggiato.

*7) Stralciare.





*8) Stralciare.

*9) Stralciare.

9/bis) - Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne le funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio

2) All'approvazione del piano di lottizzazione è subordinato il rilascio delle singole concessioni:

a) in tutte le zone dallo quali il ricorso allo strumento della lottizzazione è indicato nella cartografia; e nelle presenti norme

b) al di fuori di tali zone:

- nelle zone B, qualora l'insediamento progettato utilizzi una superficie superiore a mq. 5000 o preveda la realizzazione di volumi superiori a mc. 5000;

- nelle zone C, qualora l'insediamento progettato utilizzi una superficie superiore a mq. 15.000 o preveda la realizzazione di volumi superiori a mc. 3000;
- nelle zone E, per impianti sportivi che utilizzino oltre 15.000 mq. di superficie.

Art. 6 - Concessioni.

1) Nelle zone soggette a preventiva approvazione dello strumento attuativo la concessione potrà essere rilasciata prima di tale approvazione soltanto per le opere di restauro, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, igienico e tecnologico (anche con eventuale aumento del volume a norma dell'art. 11) degli edifici e per le opere di sistemazione delle aree esterne di pertinenza degli edifici esistenti.

CAPO II - Norme generali di fabbricabilità.

Art. 7 - Indici urbanistici.

(1) Gli indici urbanistici sono definiti come segue:
a) La superficie fondiaria è costituita dalla super-

- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.





ficio del lotto edificabile, al netto delle aree destinate a sedini viari veicolari e a urbanizzazione secondaria.

b) La superficie territoriale comprende sia la superficie fondiaria, sia le aree destinate a sedini viari veicolari e a urbanizzazione secondaria.

c) Il volume di una costruzione si determina moltiplicando la superficie coperta per l'altezza media ponderale dello sviluppo delle fronti fuori terra; a tale volume sono da detrarre i volumi delle rientranze che la costruzione presenta rispetto alle fronti fuori terra ed al piano orizzontale che le limita superiormente.

Per superficie coperta si intende la superficie della area di intersezione di un piano orizzontale col primo verticolare di sviluppo di tutte le parti chiuse della costruzione delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali.

Per altezza media ponderale si intende il rapporto tra le superfici delle fronti fuori terra e la lunghezza del perimetro della superficie coperta. Le fronti fuori terra si considerano come giacenti sui piani verticali passanti per il perimetro della superficie coperta e quindi come non interessate dalle eventuali parti rientranti da tali punti e si considerano inoltre come limitate superiormente dal piano orizzontale passante per il punto più alto dello spazio libero interno del più elevato piano abitabile. Sono esclusi dal computo del volume soltanto i porticati gravati da servitù di pubblico passaggio, purché abbiano una larghezza minima di m. 3, siano decorosamente rifiniti e convenientemente illuminati.



- d) Per indice di fabbricabilità fondiaria (If) si intende il rapporto tra il volume e la superficie fondiaria per indice di fabbricabilità territoriale (It) si intende il rapporto tra il volume e la superficie territoriale.
- e) L'altezza (H) di una costruzione è determinata dalla distanza tra due piani orizzontali passanti l'uno per il punto più basso di tutti i prospetti e l'altro per il punto più alto dello spazio libero interiore dal più elevato piano escluso il piano sottotetto non abitabile a norma del Regolamento edilizio.
- Nel caso di terreno acclive l'altezza può essere verificata per singoli corpi di fabbrica disaggregati dal complesso per tagli verticali, purché l'altezza complessiva non superi i $\frac{3}{2}$ della misura dell'altezza massima consentita. Unica compenetrazione ammessa, in tal caso, tra i corpi di fabbrica è lo spessore del muro comune.
- L'altezza di ciascun corpo di fabbrica andrà verificata in riferimento ai terreni esterni in adiacenza ad esso, mantenuti o sistemati; corpi di fabbrica che non presentino tale adiacenza per almeno $\frac{1}{3}$ della lunghezza del perimetro della loro superficie coperta saranno considerati come facenti parte del più ampio corpo dal quale emergono.
- Qualora esistano o siano previsti muri di sostegno a distanza dalla costruzione inferiore a m. 5, l'altezza dell'edificio verrà computata partendo dalla base di detti muri.
- Qualora siano previsti accessi in trincea ai piani interrati l'altezza di detti accessi non verrà computata purché gli accessi non superino la percentuale di uno per ogni mq. 300 e frazione di spazi aer-

m. 3,5.

- f) Per distanza della costruzione da qualsivoglia elemento esterno ad essa deve intendersi quella minima fra quanto misurato orizzontalmente, verso l'esterno ed in ogni direzione, da ogni punto del prima verticale di inviluppo della costruzione, compreso ogni sporto (ad eccezione di cornici, lesene, zoccolature, e quant'altro indicato nel Regolamento edilizio) all'elemento.

Art. 8 - Norme particolari sugli indici urbacistici.

(1) La tabella allegata sub A indica per ogni zona i seguenti indici:

- indice massimo di fabbricabilità territoriale (It),
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If),
- distanza minima dal ciglio delle strade (Ds),
- distanza minima dai confini (Dc),
- distanza minima dalle costruzioni (Df),
- distanza minima dal margine dei corsi d'acqua (Da),
- altezza massima (H), n° piani f.t., lotto min/max, superficie.

(2) La distanza minima dal ciglio delle strade indicata nella tabella allegata sub A deve intendersi limitata alle zone A, B, C, D, E, salvo le maggiori distanze prescritte inderogabilmente dalla normativa statale e regionale. Al di fuori di tali zone si applicano le distanze minime a protezione del nastro stradale prescritte inderogabilmente dalla normativa statale e regionale, ovvero quelle maggiori indicate nella tabella allegata sub. A.

(3) Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento edilizio in materia di allineamenti ed arretramenti.

9 ter) con riferimento all'art. 4 del D.M. 1404 dell'1.4.1968



(4) La distanza minima dai confini indicata nella tabella allegata sub A può essere in ogni caso derogata quando tra i confinanti venga stipulata una convenzione, da trascriversi, che assicuri comunque la distanza minima tra le costruzioni o impegni alla costruzione in confine in appoggio o in aderenza. Tali costruzioni debbono in ogni caso ritenersi consentite quando una delle costruzioni esista già in confine o a distanza inferiore a m. 1,50 da esso alla data di adozione del presente piano e non abbia acquisito diritti di veduta.

(5) In sede di formazione dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione possono, per giustificati motivi, derogarsi i seguenti indici (fatte salve le disposizioni inderogabili della normativa statale e regionale): indice di fabbricabilità fondiaria, distanza dai confini, dalle costruzioni, dal ciglio delle strade.

(6) Nelle sole zone B, C, CE, D, E, ed F è consentita la costruzione di cabile di distribuzione della energia elettrica con il rispetto dei seguenti indici

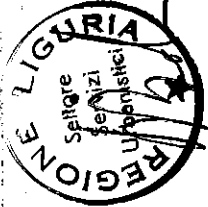
If mc/mq 3
Ds m 3
Do m 5
Df m 10
Da m 20
H m 9

10 Art. 9 - Settori urbanistici. Trasferimenti di volumetria.

(1) Il territorio comunale è stato suddiviso in settori urbanistici per la determinazione dei rapporti tra insediamenti e aree vincolate.

10) Trasferibilità dell'indice.

E' ammessa la trasferibilità dell'If, nelle zone E ed Es, tra lotti non contigui, entro il raggio di mt. 500 dal lotto interessante l'edificazione.





(2) Nell'ambito di ciascun settore urbanistico sono consentiti trasferimenti di volumetria con le seguenti modalità:

- zone B: sono consentiti soltanto trasferimenti nella stessa zona (o da altra zona B o da zone C);
- zone C: sono consentiti trasferimenti nella stessa zona (o da altre) zone (C);

(3) Non sono consentiti trasferimenti di volumetria nelle zone A, D e E.

(4) Nelle zone D sono consentiti trasferimenti senza limitazioni.

(5) Tutti i trasferimenti di indice debbono rispettare il vincolo If stabilito per ciascuna zona dalla tabella A

(6) Detti trasferimenti debbono essere effettuati con atto da trascriveresi.

(7) Il Comune curerà la formazione e l'aggiornamento della cartografia indicante le aree asservite alle costruzioni anche a seguito di trasferimenti di volumetria.

(ipotesi alternativa al precedente art. 9)

Art. 9 - Ampliamenti delle costruzioni esistenti.

(1) Le costruzioni esistenti al di fuori delle zone A che non possano essere ampliate per l'inesistenza di ulteriori aree asservibili potranno fruire della disposizione di cui al 2° comma all'articolo 11.

(2) Le costruzioni al servizio dell'agricoltura e le abitazioni agricole potranno essere ampliate anche in mancanza di aree da asservire per una sola volta fino al

30 per cento del volume esistente alla data di approvazione del presente piano.

11) Art. 9 bis.

12) 20%.

13) per le costruzioni inferiori a mc. 500, aumentabile del 10% della volumetria residua, fino a un max di mc. 200.



Art. 10 - Asservimenti di aree alle costruzioni.

(1) Per tutte le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente piano valgono gli asservimenti di aree effettuati mediante atto trascritto.

(2) Per le costruzioni in corso di esecuzione alla data di adozione del presente piano per le quali non siano ancora stati effettuati asservimenti, debbono essere effettuati asservimenti di aree, mediante atto da trascriverli, secondo le prescrizioni della licenza edilizia o della concessione, e comunque secondo gli indici edilizi applicabili al momento del rilascio della licenza o della concessione.

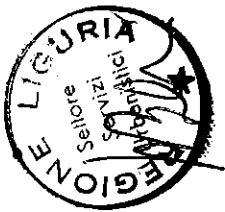
(3) Per tutte le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente piano per le quali non siano stati effettuati regolari atti di asservimento debbono intendersi asservite le seguenti aree:

a) se ultimate prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967 n. 765, l'area, purchè di proprietà del proprietario o di alcuno dei proprietari della costruzione, circoscritta dal perimetro che si ottiene ampliando la superficie coperta della costruzione, da ogni lato, di cinque metri ovvero della misura maggiore corrispondente all'altezza della costruzione;

b) se ultimate dopo tale data, l'area necessaria in forza delle norme applicabili al momento del rilascio della licenza.

(4) Per le nuove costruzioni dovrà essere effettuato l'asservimento dell'area con atto trascritto prima del rilascio della concessione.

(5) E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, proporre lo svincolo di una area asservita.



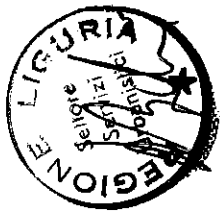
a condizione che venga asservita altra area di eguale superficie e contigua al lotto fabbricabile, quando, a suo giudizio, tale operazione consenta una utilizzazione edilizia dei fondi migliore sotto il profilo dell'inserimento dei volumi nell'ambiente.

Art. 11 - Disciplina delle costruzioni esistenti in contrasto con le destinazioni di zona.

(1) Fatta salva la diversa disciplina conseguente alla adozione di piani particolareggiati, nelle costruzioni ad uso di abitazione, di uffici, di pubblici esercizi e di esercizi commerciali, esistenti alla data di adozione del presente Programma di fabbricazione, che contrastino con le sue prescrizioni, potranno essere eseguite opere di restauro, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e igienico, senza alcun aumento di volume.

(2) In dette costruzioni purchè ubicate al di fuori delle zone A potrà essere consentito, per sole esigenze di carattere igienico e tecnologico (creazione di servizi igienici e di centrali termiche) un aumento del volume esistente alla data di adozione del presente Piano in misura non superiore a m. 25 per ogni abitazione, ufficio e esercizio, con l'osservanza di tutte le disposizioni relative alla distanza dalle strade, dalle costruzioni, dai confini, dai corsi d'acqua, e alle altezze.

(3) Nelle costruzioni esistenti in cui si esercitano attività produttive non moleste né nocive né inquinanti, che si trovino in contrasto con la destinazione di zona, purchè ubicate al di fuori delle zone A, B e di rispetto paesistico, è concesso di ese-



guire, al fine di incrementare e salvaguardare i livelli di occupazione, lavori di miglioria, di trasformazione e di ristrutturazione. E' pure consentito l'ampliamento dei volumi esistenti, nel limite del 50%, osservati i soli indici Ds, Dc, Df, Da.

(4) In caso di trasferimento dell'attività produttiva, le costruzioni e l'area dovranno sottostare a tutte le prescrizioni di zona, anche per la destinazione.

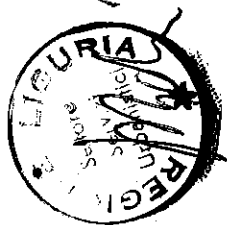
Art. 12 - Ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti.

(1) Agli esercizi alberghieri esistenti non si applicano le disposizioni relative ai vincoli di zona, salvo quelli relativi alla zona A. Tali esercizi potranno pertanto in ogni caso essere ampliati nel rispetto dei seguenti indici:

If	in zona B	mq/mq. 2
	in zona C	mq/mq. 4,50
	in zona C	mq/mq. 0,5
H	m	6,50
Dc	m	2
Df	m	5
Ds	m	5

(2) L'eventuale sopraelevazione sarà consentita, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità e dell'altezza, anche se la costruzione non rispetti le distanze dai confini, dai fabbricati e dal ciglio delle strade, fatte salve le maggiori distanze prescritte inderogabilmente dalla normativa statale e regionale.

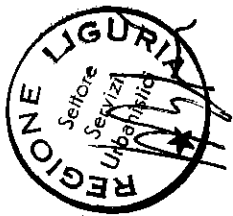
*14) Stralcicare.



-18-

TITOLO SECONDO

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE



CAPO I - Zone demaniali

Art. 13 - Disciplina

(1) Le zone appartenenti al demanio militare, forestale, idrico, sono disciplinate dalle norme di legge relative.

45

(2) La utilizzazione di aree appartenenti al demanio marittimo da parte dei privati è sempre soggetta alla preventiva approvazione dello strumento attuativo.

Art. 14 - Zone verdi pubbliche.

(1) Tali zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici. In dette zone sono pertanto vietate costruzioni di qualsiasi tipo e natura.

Art. 15 - Zone verdi private.

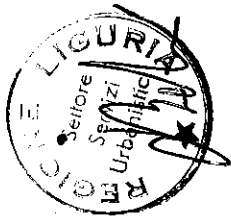
(1) Nelle zone verdi private, (indicate in cartografia con apposito simbolo) e costituite da giardini e parchi di rilevante interesse ambientale, le costruzioni esistenti devono essere conservate e mantenute nell'attuale consistenza. La sistemazione a verde, con particolare riguardo per le piante di alto fusto, deve essere di norma conservata e mantenuta nella attuale consistenza, salvo modificazioni che siano compatibili con la salvaguardia dei valori ambientali.

Art. 16 - Zone di rispetto paesistico

(1) Le zone di rispetto paesistico, indispensabili per mantenere le caratteristiche tradizionali del paesaggio locale, debbono essere conservate nell'attuale consistenza edilizia.

(2) Alle costruzioni esistenti si applicano le disposizioni dell'art. 11, primo e secondo comma.

*15) Stralciare.



CAPO III - Zone destinate a servizi generali

Art. 17 - Tipologia e disciplina.

(1) Tali zone sono destinate alle attrezzature di servizi generali, pubblici, o gestiti da enti pubblici, a servizi generali o locali di proprietà privata, a servizi pubblici locali.

(2) Le zone predette sono destinate ai seguenti servizi:

- scolastici (F 1)
- sociali (F 2)
- verde attrezzato pubblico e sportivo (F 3)
- parcheggio (F 4)

(3) Le zone di verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di parchi pubblici, ma in esse può essere consentita la sistemazione di impianti sportivi pubblici nonché costruzioni per ospitare particolari attività di carattere sportivo, ricreativo e simili che rivestano il carattere di pubblico interesse. Tali costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento e alla agibilità del parco pubblico da parte dei cittadini, alle alberature esistenti o comunque alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

(4) In tutte le zone sono vietate le costruzioni e gli usi residenziali eccetto per il personale di custodia. Fanno eccezione al limite massimo di altezza, e non costituiscono deroga, le eventuali strutture, antenne ed apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dei singoli impianti o servizi.



(5) I vincoli di zona, riportati nella tabella allegata sub A potranno essere derogati con l'osservanza delle procedure disciplinate dalle vigenti disposizioni di legge.

(6) Per le costruzioni e le installazioni di pubblico interesse, eseguite a norma del presente articolo, dovrà essere stipulata fra il titolare della concessione e il Comune una convenzione da sottoporre alla approvazione del Consiglio e da trascrivere prima del rilascio della concessione, la quale imponga il vincolo di destinazione delle costruzioni e installazioni in questione.

CAPO IV - Zone vincolate.

Art. 18 - Tipologia.

(1) Sono ineditabili le seguenti zone:

a) zone destinate ad aree di rispetto delle zone cimiteriali, salvo piccole costruzioni per vendita di oggetti attinenti al culto.

b) zone destinate a sedi viarie e relative aree di rispetto per strade statali, provinciali e comunali esistenti o in previsione;

c) corsi d'acqua e relative aree di rispetto;

d) aree su cui sorgono edifici e complessi di interesse ambientale, artistico o storico (per i quali sono consentite soltanto opere di ordinaria e straordinaria manutenzione).

CAPO V - Zone industriale - artigianali.

Art. 19 - Tipologia edilizia.

(1) Nelle zone industriale-artigianali è consentita solamente la esecuzione di costruzioni ad uso artigianale.

*16) Stralciare.

o di piccola e media industria, compresi gli uffici con relativi servizi.

(2) E' vietata l'installazione di aziende con lavorazioni classificate nocive dalle vigenti disposizioni e di quelle comunque suscettibili sulla scorta del parere obbligatorio dell'Ufficio Sanità di recare molestia o di provocare inquinamenti dell'atmosfera o dell'acqua.

(3) E' consentita la costruzione di abitazioni per il titolare dell'azienda o per il custode, in ragione di non più di una costruzione della superficie massima di mq. 120 lordi per ogni unità locale, che abbia una superficie destinata ad attività produttive di almeno mq. 200.

17

17 bis

Art. 20 - Vincoli di edificabilità.

(1) Le abitazioni per la custodia sono soggette agli stessi vincoli delle costruzioni propriamente industriali.

(2) Fanno eccezione al limite massimo di altezza e non costituiscono deroga le ciminiere, le antenne, le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento o dell'impianto industriale.

(3) La superficie coperta non può superare il 40% del lotto.

CAPO VI - Zone agricole-forestali.

Art. 21 - Suddivisione e tipologia edilizia.

(1) Dette zone si suddividono in tre tipi:

17) 95 netti

17 bis) In caso di destinazione artigianale o industriale su aree in cui sia avvenuta attività di escavazione, il rilascio di concessione e dilizia è subordinato ad apposito impegno di preventiva idonea risistemazione del terreno.



Es (zone agricole intensive)

E' (zone agricole) nel cui ambito è ammesso l'insediamento (C4).

E? (zone forestali).

(2) Nelle zone E₁ non sono consentiti interventi di nessun genere ad eccezione degli impianti produttivi strettamente connessi con l'attività forestale. Tali impianti debbono essere ubicati in modo da ridurre al minimo i tratti di strada che li collegano con la viabilità ordinaria. Tali strade non potranno essere finite con mano antipolvere.

(3) Nelle zone E' è consentita la esecuzione:

- a) di costruzioni di uso strattamente agricolo, cioè destinate al ricovero del bestiame, alla conservazione e lavorazione dei prodotti agricoli e a tutte le restanti attività agricole, comprese le serre;

b) di costruzioni destinate ad abitazione degli

agricoltori;

c) di impianti sportivi.

(4) Nelle zone E₂ è consentita la esecuzione degli interventi indicati alle lettere a e b del precedente comma.

Art. 22 - Disciplina delle costruzioni agricole.

(1) Le costruzioni agricole possono essere realizzate con l'osservanza dei vincoli indicati nella tabella A.

(2) Le serre sono soggette alla seguente disciplina:

- a) la superficie coperta non deve superare il 85% dell'area disponibile.



*18) Stralciare.

*19) Stralciare.

- b) l'altezza misurata al colmo non deve superare i m 5.
- c) le distanze minime non devono essere inferiori a:
- 1) m 3 dai fabbricati adibiti a civile abitazione
- 2) m 3 dal ciglio delle strade
- d) i muri di sostegno e di contenimento non debbono superare l'altezza di m 3.
- e) il fondo su cui è prevista la realizzazione delle serre deve essere collegato in modo idoneo a strada soggetta a pubblico transito, salvo che la serra abbia una superficie non superiore a mq. 400 e il fondo disti non più di m 100 da tale strada.

(3) Le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria asservibile solo per fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali.

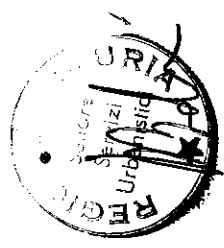
Art. 23 - Disciplina delle costruzioni ad uso di abitazione agricola.

(1) Le costruzioni per abitazione possono essere realizzate soltanto quando siano richieste dalle esigenze di coltivazione di fondo.

(2) La concessione potrà essere rilasciata soltanto dopo che il richiedente avrà provato di dedicare all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e di ricavare dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

21) Le acque meteoriche e quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto devono essere incanalate e collegate con la rete fognaria.

*22) Stralciare.



(3) La localizzazione delle nuove costruzioni dovrà essere attentamente valutata dalla Commissione edilizia, ritenendosi in linea generale preferibili distanze tra le nuove costruzioni e quelle esistenti o molto esigue, nel rispetto del vicolo Df di zona (così da costituire un nucleo unitario), o sufficientemente abbondanti da creare un netto stacco visivo.

Art. 24 - Disciplina degli impianti sportivi.

(1) Per la realizzazione degli impianti sportivi è fatto obbligo ai richiedenti:

- a) di spianare le aree solo nella misura strettamente necessaria alla esecuzione degli impianti sportivi, secondo le norme tecniche relative alle diverse discipline sportive;
- b) di effettuare distinti spianamenti di aree a quote diverse, seguendo l'andamento naturale del terreno, per i singoli impianti sportivi;
- c) di conservare tutta la alberatura esistente nelle zone con soggette a movimenti di terreno;
- d) di ubicare le costruzioni di servizio a distanza di almeno m 15 da ciascun impianto sportivo e in zona alberata;
- e) di limitare la esecuzione delle costruzioni di servizio a quelle strettamente necessarie per l'esercizio delle discipline sportive.

(2) Tra le costruzioni consentite sono comprese le abitazioni dei gestori e dei custodi limitatamente ad una abitazione della superficie massima di mq 100 lordi.

(3) Nelle costruzioni di servizio possono essere realizzati anche esercizi pubblici (bar, spacci) utili alla migliore fruizione degli impianti.



(4) Per le costruzioni e le installazioni eseguite in attuazione del presente articolo, comprese le abitazioni, dovrà essere stipulata fra il titolare della concessione e il Comune una convenzione, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale e da trascrivere prima del rilascio della concessione la quale imponga il vincolo di destinazione delle costruzioni e delle attrezzature in questione. Esse, di conseguenza, in caso di cessazione in genere dell'impianto, dovranno essere demolite o smontate (qualora si tratti di installazioni costituite da elementi prefabbricati) ed il terreno ripristinato con la relativa albertatura.

CAPO VII - Zone residenziali

Art. 25 - Tipologia edilizia

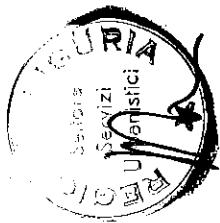
(1) Nelle zone residenziali, salvo nelle zone A, è consentita l'esecuzione di costruzioni ad uso di abitazione, uffici, botteghe artigiane, autorimesse private e pubbliche, esercizi alberghieri ed altri esercizi pubblici.

(2) E' consentita l'esecuzione di impianti sportivi privati al servizio delle abitazioni.

(3) Gli esercizi alberghieri sono soggetti a tutte le prescrizioni previste per le zone B e C nella tabella allegata sub A salvo per quanto attiene agli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario che debbono intendersi aumentati del 50% rispetto a quelli indicati nella detta tabella.

22 bis

22 bis) a condizione che siano vincolati a tale destinazione da apposito atto da trascriversi presso il Comune.



Art. 26 - Suddivisione e disciplina

(1) Le zone residenziali si dividono in tre tipi:

- 24 A, B, C₁
- (2) Nelle Zone A, prima dell'approvazione dei relativi piani particolareggiati, sono consentite soltanto opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di adeguamento igienico e tecnologico che non comportino aumento della volumetria e della superficie lorda, alterazioni delle caratteristiche architettoniche e cambiamento di destinazione d'uso degli edifici. Sono altresì consentite demolizioni purché si tratti di opere qualificabili come evidenti superfetazioni.

(3) Sono fatte salve in ogni caso le specifiche norme in materia di pubblica incolumità.

(4) Il piano Particolareggiato disciplinerà le opere di demolizione e di ristrutturazione e potrà, eccezionalmente, prevedere nuove costruzioni, anche in sottosuoli, per il miglioramento ed il completamento del tessuto urbano. Potrà altresì disciplinare le opere di restauro.

- 24^{bis}
- (5) All'interno della Zona E₁ (agricola) possono essere realizzate alcune zone C₁. Dette zone sono soggette, oltreché agli indici indicati nella tabella "A" allegata, alla seguente disciplina:
- L'intervento minimo dovrà prevedere la realizzazione di costruzioni di volume almeno pari a mc. 2.000=;
 - L'intervento massimo non potrà prevedere realizzazioni di costruzioni di volume superiore a mc. 15.000=
 - Tutti gli interventi non potranno prevedere la realizzazione di un volume superiore a mc. 35.000=
 - Ogni intervento potrà essere realizzato soltanto previa approvazione di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione, soggetti rispettivamente alla approvazione e al nulla osta della Regione.



23) Occorrerà che, in sede di strumento attuativo, siano vietati: l'uso di c.a.; a vista, di coperture piane, di poggioli con solette in c.a., di rivestimenti in materiale ceramico o vetroso o comunque non tradizionali, di copertura in materiale plastico, fibrocemento o lamiera, di finestre a sviluppo orizzontale, di persiane e scorrimento verticale, di soglie, davanzali e stipiti in marmo bianco, di serrande, di porte metalliche, di insegne luminose o scatolari, lo impiego di materiali diversi da quelli tradizionali; che inoltre le costruzioni o parziali rifacimenti realizzati negli ultimi 30 anni siano armonizzati con l'ambiente circostante.

*24, *24 bis, *24 ter) Stralciare.

-la superficie asservita secondo l'it potrà essere utilizzata per sedime delle costruzioni, aree di pertinenza, strade e parcheggi solo in percentuale che non può superare il 50%, restando la residua superficie disponibile per aree F o agricoltura.

-la zona F che verrà realizzata in ogni intervento comprenderà obbligatoriamente soltanto le aree a verde attrezzato e/o sportive ed i parcheggi, essendo i restanti servizi previsti in altre zone

(6) Nella formazione dei Piani Particolareggiati e Lotizzazioni convenzionate viene fissata la dotazione minima di mq.24 per abitante, per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio; tale quantità complessiva va ripartita di norma nel modo appresso indicato:

-zona F1 (scuola)	mq. 5
-zona F2 (aree sociali)	" 3
-zona F3 (verde attrezzato)	" 13
-zona F4 (parcheggi)	" 3
totale	mq. 24

Al fine dell'applicazione delle suddette quantità viene considerato un abitante insediato per ogni 100 mc. di costruzione residenziale.

(7) Le cave esistenti possono restare in esercizio. I nuovi impianti e gli eventuali ampliamenti delle cave in coltivazione, sono soggette a Concessione Edilizia ed a convenzione economica, da stipularsi con l'Amministrazione.

Le nuove cave dovranno comunque sorgere ad una distanza minima di ml.2.000- (due mila) dai centri abitati esistenti e previsti dal P.d. F., preferibilmente nelle vallate laterali.

Dr. ANTONIO
Via Brigata
100687



25) Le cave sono disciplinate dalla L.R. n. 12/79 che regola la materia.

TABELLA "A" ANNESSA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
(Allegato "A")

COMUNE DI ZUCCARELLO (Prov. SAVONA)

INDICAZIONI

ZONE DI PIANO		INDICI									
Classe	simbolo	Destinazione	It (mc/mq)	If (mc/mq)	Ds (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Da (ml)	H (ml)	n° piani f. t.	lotto min/max
DEMANIO											
ZONE VERDI	...	Verde pubblico e di rispetto									
		Verde paesistico									
	==	Strade statali									
	==	Strade Provinciali									
	==	Strade comunali									
SERVIZI TERRITORIALI	+++	Aree di rispetto cimiteriale									
	+++	corsi d'acqua principali									
ZONE DESTINATE AI SERVIZI GENERALI (F)		F1 - Scuole	1,50	3,00	7,00	5,00	10,00	5,00	8,00	2	
		F2 - Aree sociali	1,50	3,00	7,00	5,00	10,00	5,00	6,50	2	
		F3 - Verde attrezzato	0,10	0,20	10,00	10,00	20,00	10,00	4,00	1	
	P	F4 - Parcheggi									
ZONA INDUSTRIALE (2)	XXX	D- (Class. non nocive/cave)	2,50	3,00	18,00	10,00	20,00	10,00	6,50	2	4071 qm
ZONA AGRICOLA (2)		Costruzioni agricole	0,50	0,50	20,00	5,00	10,00	5,00	4,50	1	1071 qm
		abitazioni rurali	0,03	0,20	20.000	5,00	10,00	5,00	6,50	2	
	*	Impianti sportivi e ampieggi	0,03	0,20	7,00	5,00	10,00	5,00	4,00	1	
ZONA AGRICOLA SPECIALE (Es)		Costruzioni agricole (2)	0,50	0,50	20,00	5,00	10,00	5,00	4,50	1	
		Abitazioni rurali	0,06	0,30	7,00	5,00	10,00	5,00	6,50	2	
ZONE FORESTALI (2)		Costruzioni agricole	0,01	0,10	20,00	10,00	20,00	10,00	4,00	1	
		A - Centro storico	P I A N O	P A R T I C O L A R I							
ZONE RESIDENZIALI (2) (2) (1)		B - Urbane	1,00	1,50	0,00/	5,00/5,00	10,00	5,00	10,00	3	
		C - Completamenti urbani	0,50	0,50	7,00	5,00	10,00	5,00	6,50	2	
	*	C1- Insediamenti extra-urbani	0,30	1,00	3,00	5,00	10,00	5,00	6,50	2	

* (1) - Insediamento massimo previsto dal programma di fabbricazione nella zona C1 extra urbana
n° 350 Abitanti per un totale di mc. 35.000-

(2) - semplice Concessione

* Stralcio

• Ds = mt 1000 per tutte le zone