

1

Comune di Roccaforte Mondovì
Provincia di Cuneo

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

Parte Prima

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - Norme preliminari

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del regolamento edilizio.

Nel territorio comunale di Roccaforte Mondovì l'attività di edificazione e quelle di urbanizzazione, nonché quelle affini, inoltre le lottizzazioni di aree a scopo edilizio, sono disciplinate dal presente regolamento edilizio, dalla Legge 17/8/1942 n. 1150, modificata con Legge 6/8/1967 n. 765 (legge ponte), dalle Leggi e Decreti del Ministero dei LL.PP. 1/4/1968, nonché da altre Leggi e regolamenti vigenti ed applicabili, tra cui le leggi che seguono colle loro modificazioni successive: Legge 1/6/1939 n. 1089 sulla tutela del patrimonio artistico e storico; Legge 30/12/1923 n. 3267 sul patrimonio forestale e sui relativi vincoli; Legge 29/6/1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali; Legge 27/7/1934 n. 1265 testo unico leggi sanitario; Legge 27/12/1941 n. 1570 antincendi; Legge 25/11/1962 sulle costruzioni (n. 1684); D.P.R. 19/3/1956 n. 303 norme generali prevenzioni infortuni sul lavoro e successivi D.P.R.

7/1/1956 n. 164 e D.P.R. 19/3/1956 n. 302; R.D. 11/12/1933 n. 1175 e sue modificazioni, testo unico sulle acque e sugli impian-

ti elettrici; disposizioni legislative e regolamentari sulle costruzioni e progettazioni di scuole, ospedali, cimiteri, locali di pubblico spettacolo; impianti industriali ed altre attrezzature di carattere generale; norme per la progettazione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e sulle costruzioni metalliche: R.D. 16/11/1939 nn. 2228; 2229; 2230; 2231; 2232; 2233; 2234; 2235 e D.P.R. 20/12/1947 n. 1516; n. 1086 del 5/11/1971; la legge sulla casa 22/X/1971; la legge sulla disciplina del commercio 11/6/1971 n. 426; quanto precede fa parte integrante del presente regolamento edilizio e dell'annesso programma di fabbricazione.

Titolo II - Licenza edilizia

Art. 2 - Opere soggette a licenza edilizia

Sono quelle stabilite da leggi e regolamento vigenti ed in particolare sono le seguenti:

- a) piani urbanistici di attuazione del programma di fabbricaz.;
 - 1 - piani esecutivi di iniziativa privata (lottizzazioni convenzionate); piani esecutivi di iniziativa comunale (piani particolareggiati, ecc.);
 - 2 - opere di urbanizzazione primaria, secondaria, nonché gli allacciamenti relativi e le opere secondarie;
- b) opere edilizie ed affini
 - 3 - costruzione, restauro, riattamento e trasformazione in genere; demolizioni totali e parziali, recinzioni, manufatti in genere;
 - 4 - scavi, rinterri, modificazioni del suolo pubblico e privato con opere a cielo libero od interrato;
 - 5 - costruzione di strade private aperte al pubblico passaggio

ego e transito;

- 6 - opere di decorazione e coloritura di facciate e recinzioni e comunque visibili dall'esterno;
- 7 - opere pubblicitarie e simili aggettanti sul suolo pubblico o comunque visibili dall'esterno;
- 8 - vetrine ed opere pubblicitarie in genere esposte al pubblico all'esterno dei fabbricati;
- 9 - opere funerarie;
- 10 - modifiche di destinazione d'uso;
- 11 - abbattimento di alberi di alto fusto in zone con agricole; riduzione di zone sistemate a parco o giardino;
- 12 - installazione di condutture di gas, telegrafo e telefono, sia su iniziativa privata che di società all'uopo costituita, sia che trattisi di costruzioni interrate oppure allo scoperto;
- 13 - opere di illuminazione di zone visibili dalle zone pubbliche;
- 14 - impianti di trasporto in genere;
- 15 - elettrodotti con linee a palo;
- 16 - sistemazioni di corsi d'acqua; sistemazioni idrauliche in genere;
- 17 - piazzali, strade in genere, ecc. e simili.

Art. 3 - Lavori eseguibili senza licenza edilizia.

- 1 - opere pubbliche eseguibili da amministrazioni dello Stato; in tal caso le Amministrazioni di cui trattasi dovranno depositare presso il Sindaco prima dell'inizio dei lavori la prova dell'accertamento relativo agli artt. 29 e 31 comma 2 della vigente legge urbanistica;
- 2 - opere pubbliche eseguibili dal Comune; in tal caso tali progetti saranno preventivamente sottoposti all'esame del Sinda-

co e della Commissione edilizia;

- 3 - opere di assoluta urgenza e necessità ordinate dal Sindaco;
- 4 - opere relative allo sfruttamento agricolo e simili;
- 5 - opere relative agli impianti tecnici negli edifici (purché interni ad essi);
- 6 - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici che non comportino modifiche ai fabbricati stessi e che non siano relative a fabbricati tutelati dalla legge 1/6/1939 n. 1089.

Art. 4 - Modalità per richiedere la licenza edilizia.

L'istanza di licenza edilizia deve essere rivolta al Sindaco e deve essere redatta su carta da bollo; nel caso in cui la licenza sia richiesta da persone diverse dal proprietario dell'area edificabile la domanda deve recare anche la firma e l'indicazione del domicilio del richiedente e del progettista e del proprietario dell'area stessa; nel caso in cui i richiedenti siano persona giuridiche, la domanda dev'essere firmata ed avanzata dagli organi legali rappresentanti di esse. Il progetto deve contenere, prima della presentazione al Sindaco, il visto preventivo dell'Ufficiale Sanitario, del Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato; dal Soprintendente ai monumenti e di altri eventuali organi, nel caso in cui ciò sia sancito da leggi e regolamenti in vigore.

Art. 5 - Documenti a corredo della richiesta di licenza edilizia

Sono i seguenti:

(caso di progetti urbanistici)

- 1 - schema di convenzione in bollo;
- 2 - titoli di proprietà od atti equipollenti intesi a compro-

vare il tipo di diritto che il richiedente esercita sulle aree in questione;

3- una planimetria generale dello stato esistente al momento della presentazione dell'istanza di esecuzione dei piani urbanistici; tale planimetria dev'essere disegnata su foglio estratto della mappa catastale e deve comprendere una sufficiente zona contigua atta a rendere chiaramente visibile la colleganza della zona coi centri residenziali attigui già esistenti; inoltre dovrà contenere tutte le altre indicazioni planimetriche ed altimetriche (nel caso di terreni in pendio) indispensabili per una agevole "lettura" del progetto; tale planimetria deve contenere, fra l'altro:

- l'indicazione degli spazi pubblici esistenti;
- le aree interessate dal progetto;
- gli allineamenti, le destinazioni, le densità, ecc. previste dai piani e regolamenti edilizi in vigore;
- il numero dei piani e le indicazioni di destinazioni degli edifici esistenti, nonché gli spazi liberi e l'indicazione della loro destinazione;
- le pareti non finestrate esistenti;

4 - planimetria generale del progetto, redatta su foglio mappa catastale (od estratto di caso), recante l'indicazione degli spazi destinati a strade e parcheggio, i fabbricati e quanto progettato nel piano;

5 - una planimetria in scala 1/500 oppure 1/200 recante le previsioni sulla sistemazione urbanistica con indicazione delle aree pubbliche; degli edifici e delle loro altezze, di tutte le indicazioni plano-volumetriche necessarie a rendere chiaro il progetto stesso, nonché delle strade pubbliche private

e dei passaggi pedonali;

- 6 - planimetria recante l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché lo schema di tutti gli impianti tecnologici ivi previsti;
- 7 - eventuali altri elaborati di completamento;
- 8 - relazione contenente le indicazioni degli atti di vincolo e delle servitù relative alle zone in questione; dovranno essere indicati i computi necessari a dimostrare la corrispondenza fra piano presentato e programma di fabbricazione e regolamento edilizio vigenti; inoltre dovranno essere indicate tutte le altre notizie intese a rendere chiara la comprensione del progetto;
- 9 - fotografie della zona esistente e, se del caso, eventuali fotomontaggi, ecc.;
- 10 - elenco delle proprietà interessate, con indicazione dei relativi dati catastali;
- 11 - dichiarazioni relative a tutte le servitù e vincoli interessanti le zone in argomento;
- 12 - il preventivo parere degli Organi, ove ciò sia richiesto, superiori (Sovrintendenze ai Monumenti, Vigili del Fuoco, ecc.)

(caso di opere edilizie ed affini):

- 1 - estratto del foglio catastale aggiornato, rilasciato dall'Ufficio tecnico erariale, recante l'esatta ubicazione del fabbricato o dell'opera in progetto, segnata in colore rosso indelebile; (fanno eccezione a ciò i progetti di opere funerarie e di quelli delle opere minori, come è detto in seguito)
- 2 - estratto della planimetrie del programma di fabbricazione in scala 1/2000, coll'indicazione dell'orientamento e, ove sia possibile, dell'estratto del piano di lottizzazione o del piano particolareggiato (oppure di lottizzazione convenzionata).;

- 3 - rilevamento ~~planimetrico~~ ed altimetrico dell'area di proprietà del richiedente, integrata da quote altimetriche stradali, del piano di campagna e dei fabbricati attigui circostanti; debbono essere chiaramente indicate le aree relative a confrontanze, spazi fra fabbricati, distanze da cigli stradali; il tutto dev'essere integrato da una fotografia d'insieme recente l'indicazione planimetrica del punto di vista;
- 4 - planimetria d'insieme in scala 1/500 recente le indicazioni della superficie del lotto, delle strade, della posizione dell'opera progettata e della sua ubicazione quotata rispetto ad elementi esistenti di sicuro reperimento, il tutto opportunamente quotato altimetricamente e planimetricamente;
- 5 - nel caso di costruzioni su aree di evidente pendio, planimetria in scala 1/200 corredata da almeno due profili significativi del progetto (prima e dopo la costruzione), coll'indicazione della superficie coperta dei corpi progettati; dovrà essere indicata la superficie coperta dei corpi progettati; sezioni ed altre rappresentazioni grafiche necessarie ad illustrare la reale situazione dell'area interessata;
- 6 - piante quotate, scala 1/100, di ogni piano, recenti le indicazioni di destinazione, d'uso di ogni vano; dovranno essere allegate, inoltre, le piante della copertura e delle opere interrato; sulle piante dovranno essere indicati gli schemi della fognatura e delle opere previste per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con elementi di dimensionamento;
- 7 - sezioni quotate, scala 1/100, nel numero sufficiente ad illustrare l'opera progettata, complete di quote altimetriche e profili relativi al terreno latistante ed alle sistemazioni previste nell'area ;
- 8 - prospetti di tutte le fronti esterne (visibili da strada)

ed interne (non visibili da strade), in scala 1/100,; nel caso di costruzioni in aderenza dovrà essere indicato il complesso dei fabbricati adiacenti, il tutto debitamente quotato;

- 9 - breve relazione illustrativa del progetto, contenente le indicazioni della superficie del lotto, della superficie coperta, del volume vuoto per pieno (oltre il piano di campagna, ossia al di sopra di esso); dovranno essere indicati tutti i materiali di ossatura portante e di completamento degli esterni, degli impianti tecnici in genere e di tutto quanto possa contribuire ad illustrare l'opera progettata;
- 10 - dettaglio scala 1/20 relativo alle opere di completamento delle facciate esterne, recante le indicazioni degli oggetti, dei particolari di completamento, ecc.;
- 11 - scheda fornita dal Comune, debitamente compilata in ogni sua parte a cura del progettista e recante la firma del progettista, del Richiedente e del Direttore dei Lavori o delle opere;
- 12 - documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto agli effetti dell'imposta di consumo sui materiali da costruzione;
- 13 - copia autentica di eventuali convenzioni tra confinanti;
- 14 - elenco dei documenti allegati alla domanda.

I documenti di cui sopra dovranno essere presentati in duplice copia, salva la facoltà del Comune di richiedere copie suppletive di determinati elaborati.

Nel caso di opere minori (l'appartenenza a tale tipo è giudicata dal Sindaco), quali coloriture ed altro, la documentazione allegata, (trattandosi di opere di riconosciuta limitata importanza), può essere limitata alla domanda stessa e ad un conveniente disegno completato dagli elementi necessari ad individuare l'opera in progetto.

Il Sindaco potrà, in ogni caso, richiedere elaborati supplementivi intesi a completare l'illustrazione del progetto.

Nel caso di progetti per cui sia richiesto il preventivo parere favorevole di Autorità diverse (Vigili del Fuoco, Soprintendenza, ecc.) i progetti stessi dovranno essere muniti del visto di competenza delle citate Autorità.

Art. 6 - Esame dei progetti e comunicazioni dell'esito.

Le domande di licenza edilizia devono essere presentate agli Uffici comunali, i quali dopo il controllo quantitativo degli stessi, rilasciano una ricevuta contenente l'indicazione della data di presentazione ed un numero progressivo attribuito alla domanda stessa.

Ogni domanda viene esaminata in ordine cronologico, salvo il caso in cui vi sia richiesta di documenti di integrazione del progetto, da parte degli Organi comunali; in tal caso la domanda viene, previa comunicazione al richiedente, munita di un nuovo numero di ordine e riprende il suo iter amministrativo - tecnico; il periodo di sospensione della procedura di esame di domande, nel caso di richiesta di ulteriore documentazione, non dovrà superare i 90 giorni, continui, naturali e successivi; nel caso in cui tale periodo sia trascorso senza che i richiedenti abbiano presentato le documentazioni suppletive, la domanda viene annullata.

I progetti sono sottoposti obbligatoriamente all'esame dell'ufficio sanitario, oppure del veterinario comunale, limitatamente ai casi di loro competenza; i progetti sono sottoposti all'esame dell'ufficio tecnico comunale circa il preventivo esame e controllo della rispondenza, rispetto alle previsioni del regolamento edilizio, (ed alla loro osservanza) della ubicazione delle costruzioni, del loro volume e degli altri dati tecnici contenuti nel progetto; sarà, inoltre, verificata l'e-

esistenza delle opere di urbanizzazione e della possibilità di allacciamento cogli impianti tecnologici esistenti.

Art. 7 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi.

Le domande di licenza edilizia e le altre, con tutti gli allegati del caso, debbono essere redatte secondo i disposti delle leggi e dei regolamenti vigenti, tenuto conto dei diritti dei terzi. Pertanto le licenze edilizie s'intendono concesse, salve le disposizioni di legge e dei regolamenti in vigore e salvi i diritti dei terzi.

La responsabilità circa l'inosservanza di leggi e di regolamenti ed il mancato rispetto dei diritti dei terzi in ordine alla presentazione delle istanze di licenza sono unicamente del richiedente.

Art. 8 - Scadenza della licenza edilizia. La licenza edilizia

La concessione della licenza edilizia o di altra è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione da parte dell'Amministrazione comunale di realizzarle entro il triennio successivo, inoltre, alla dichiarazione di impegno da parte del richiedente di eseguire tali opere a proprie spese prima della costruzione o della realizzazione del progetto stesso. Nel caso di licenze relative a fabbricati compresi in una lottizzazione approvata, la concessione della licenza è subordinata all'impegno da parte del lottizzante ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria prima della costruzione o durante la costruzione dell'oggetto della progetto allegato alla domanda di licenza.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato, infine alla consegna agli uffici comunali di:

- ricevuta attestante l'avvenuto pagamento a favore delle casse previdenziali dei professionisti interessati;
- ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio del Genio Civile delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato ~~e~~ delle costruzioni metalliche, oppure ad altri Organi, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti;
- ricevuta dell'avvenuta denuncia agli effetti imposta di consumo sui materiali;
- quanto altro fosse richiesto dall'Ufficio comunale in ordine ai disposti di leggi e di regolamenti vigenti.

Mediante affissione per 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio comunale viene data comunicazione dell'avvenuta concessione delle licenze, con indicazione del titolare e del luogo a cui tale licenza è riferita. La determinazione del Sindaco sulla licenza è notificata all'interessato entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione della domanda di licenza. Nel caso di negata concessione della licenza gli interessati possono ricorrere contro tale evento ma non possono, in nessun caso, dare inizio ai lavori. L'efficacia delle licenza è di un anno decorrente dalla data di autorizzazione. Qualora entro tale termine l'interessato non abbia iniziato i lavori, egli dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza stessa.

Art. 9 - Revoca delle licenza edilizia.

La licenza è revocata dal Sindaco, oltre che nei casi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti, nei seguenti casi:

- a) quando il direttore dei lavori o delle opere non abbia assunto la direzione stessa, oppure nel caso in cui la direzione sia stata abbandonata e non vi sia stata la sostituzione del

Direttore da parte del proprietario o del richiedente;

- b) quando l'autorizzazione sia riferita a progetti che risultino alterati o, comunque, non rispondenti alle opere effettivamente realizzate;
- c) quando l'intestatario della licenza non abbia curato l'osservanza delle disposizioni di legge vigenti o dei regolamenti attinenti alle opere stesse.

Titolo III - Commissione edilizia

Art. 10 - Attribuzioni della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia comunale è chiamata a dare il proprio parere:

- 1 - sull'interpretazione delle norme del presente regolamento edilizio e del programma di fabbricazione;
- 2 - su tutto quanto potrà essere chiesto dal Sindaco;
- 3 - su argomenti di natura urbanistica ed edilizia, su piani di lottizzazioni, particolareggiati, su questioni di carattere estetico, ambientale del territorio comunale.

Art. 11 - Formazione della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia comunale è costituita dai seguenti membri:

- membri di diritto-il Sindaco, oppure un suo delegato, che la presiede;
 - l'Ufficiale Sanitario del Comune;
 - il Tecnico del Comune;
- membri elettivi scelti e nominati dal Consiglio comunale:
 - un Architetto o Ingegnere civile
 - un Geometra od altra persona particolarmente atta a ricoprire tale carica.

I membri elettivi durano in carica quanto dura il Consiglio comunale che li ha eletti.

Fungerà da segretario il Segretario comunale oppure altro Funzionario del Comune designato dal Sindaco; il segretario non avrà diritto al voto.

Art. 12 - Funzionamento della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia é convocata, di regola, una volta al mese ed ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno. A parità dei voti prevale quello del Presidente della Commissione. Saranno ritenuti dimissionari i membri che senza giustificato motivo risultassero assenti per oltre tre sedute consecutive. Qualora il Sindaco lo ritenga opportuno, spece trattandosi di materia di particolare trattazione, potrà invitare nella Commissione persone o Funzionari particolarmente esperti nella materia da trattare, con voto consultivo.

Titolo IV - Esecuzione e controllo delle opere.

Art. 13 - Misura di sicurezza per l'esecuzione delle opere.
Prevenzione degli infortuni. Responsabilità degli
esecutori di opere.

Allo scopo di garantire la massima sicurezza alle persone addette e non ai lavori, i costruttori dovranno adottare tutte le provvidenze e gli accorgimenti, nessuno escluso, servendosi all'uopo di tecnici particolarmente idonei; ogni cantiere dovrà disporre di un direttore tecnico di cantiere, alle dipendenze dell'impresa costruttrice dei lavori; egli sarà responsabile del buon andamento dei lavori e potrà prendere tutte le misure onde garantire, come già si é detto, il massimo grado di sicurezza delle lavorazioni che si effettuano nel cantiere, oppure

a quelle che ad esse si riferiscono.

In particolare dovranno essere osservate tutte le prescrizioni di legge in materia di prevenzione contro gli infortuni sul lavoro.

Il responsabile sarà in ogni caso il costruttore delle opere stesse, il quale potrà avvalersi dell'ausilio di persone particolarmente adatte, nella esecuzione e nella sorveglianza dei lavori stessi.

Art. 14 - Formazione del cantiere - Impianti del cantiere

I cantieri debbono essere costituiti mediante delimitazione con barriere fisse in modo da evitare interferenze col- le circolazioni pedonali e veicolari esterne, al fine di salva- guardare l'incolumità dei non addetti al lavoro che si trovano all'esterno della recinzione.; deve essere affissa, in modo ben visibile, in vista del pubblico, una tabella che contenga le se- guenti indicazioni:

- a) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente l'amministrazione che è interessata al lavoro;
- b) ragione sociale dell'impresa costruttrice dell'opera;
- c) numero della licenza edilizia e data di rilascio;
- d) indicazioni del progettista, del direttore dei lavori o delle opere e del direttore tecnico di cantiere ed, eventualmente del- l'assistente tecnico.

Ogni cantiere dovrà essere dotato delle attrezzature igienico sanitarie al servizio delle maestranze, come previsto dalla legislazione vigente; particolare cura dovrà essere desti- nata alle installazioni fisse o mobili, in guisa che sia garanti- to il massimo grado di sicurezza per gli addetti al lavoro.

Il Sindaco potrà autorizzare recinzioni provvisorie

adeguate alla limitata importanza di certe opere, quali tinteggiature ed altro.

Art. 15 - Demolizioni - Scavi e materiali di risulta - Sgombero dei materiali - Pulizia delle strade vicine.

E' vietato far cadere qualunque materiale da ponteggi di manovra provvisori o da costruzioni di qualunque tipo; i materiali di rifiuto dovranno essere convogliati mediante appositi condotti chiusi ed abbondantemente bagnati in modo da evitare la formazione e la diffusione di polvere. I materiali di rifiuto opportunamente accumulati in zone all'uopo destinate entro il cantiere saranno tosto convogliate mediante appositi mezzi di trasporto ai luoghi di pubblico deposito autorizzato. Il capo cantiere dovrà predisporre precauzioni e provvidenze intese a garantire sempre la perfetta pulizia delle strade adiacenti al cantiere. Le demolizioni dovranno essere fatte come prescritto dalle vigenti leggi ed in guisa da evitare infortuni al personale ed a terzi oltre che danni a cose e materiali.

Art. 16 - Occupazione temporanea di suolo pubblico per le operazioni del cantiere. Lavori nel sottosuolo - Rinvenimenti e scoperte - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco e la corresponsione della relativa tassa. E' vietato transitare con automezzi sui marciapiedi e recare comunque danno alle strade ed alla loro soprastruttura: per l'attraversamento di essi a scopo di accesso nei cantieri occorrerà la preventiva autorizzazione del Sindaco.

I lavori del sottosuolo dovranno avvenire secondo le vigenti le-

gislaZIONI e regolamentazioni; qualora dette opere riguardino l'occupazione anche temporanea del suolo pubblico dovrà essere richiesta preventivamente l'autorizzazione del Sindaco.

Nel caso di rinvenimento di cose di pregio o "tesori", valgono le vigenti disposizioni in materia.

Il Sindaco può autorizzare l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando ciò rivesta particolare carattere di decoro e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti; anche in tali casi dovrà essere richiesta la preventiva autorizzazione del Sindaco; lo stesso dicasi per opere che riguardino il sottosuolo pubblico (impianti, ecc.). La concessione di cui sopra è subordinata al pagamento di un canone periodico stabilito ed alla osservanza delle condizioni fissate dall'Amministrazione comunale.

Art. 17 - Richiesta di punti fissi di allineamento e di quota

Nel caso di nuove opere autorizzate è fatto obbligo ai costruttori, prima di iniziare i lavori, di richiedere al Comune, nelle forme all'uopo fissate, l'apposizione di punti fissi di linea e di livello altimetrico. Le richieste cennate debbono, altresì, recare la firma del proprietario dell'area e della costruzione progettata, nonché del direttore dei lavori o delle opere.

La consegna dei cennati punti avverrà mediante doppio verbale che sarà firmato dal costruttore, dai proprietari dell'area e dal direttore dei lavori e delle opere, nonché dai rappresentanti tecnici comunali delegati dal Sindaco.

Art. 18 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori - Vigilanza sui lavori - Contestazione delle infrazioni - Sospensioni dei lavori, modifica e demolizione delle opere.

L'inizio dei lavori dev'essere preventivamente comunicato

to all'Amministrazione comunale, in occasione della richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota altimetrica. In caso di opere di particolare urgenza il Sindaco potrà autorizzare l'inizio dei lavori stessi, nelle forme e colle cautele che saranno fissate caso per caso e di volta in volta. Gli organi comunali hanno il controllo sulle costruzioni: a tal uopo dovrà essere in ogni tempo resa possibile la visita in cantiere da parte degli organi autorizzati dal Sindaco; in cantiere dovranno essere sempre tenuti a disposizione degli organi di controllo i disegni di progetto, nonché le documentazioni che hanno attinenza coi lavori stessi (denunce imposte consumo, opere in c.a, metalliche, ecc.). Il termine dei lavori dovrà essere, del pari, comunicato al Sindaco in tempo utile. Le infrazioni saranno contestate dagli Organi comunali di controllo mediante notifiche nelle forme di legge, a spese dei contravventori. Nel caso di infrazioni gravi il Sindaco può ordinare la sospensione dei lavori; per la ripresa occorrerà autorizzazione del Sindaco, dalla quale risulti che le cause per le quali venne ordinata la sospensione sono cessate. Nel caso si riscontrassero gravi variazioni ai progetti nel corso della realizzazione delle opere, non passibili di adeguata licenza, il Sindaco ordinerà, considerata l'importanza del caso, la demolizione immediata delle opere stesse, salve le possibilità di somministrazioni di pene pecuniarie e penali; il tutto sarà fatto a spese del costruttore. Nel caso si ravvisi l'opportunità di effettuare modifiche alle opere progettate, occorrerà richiedere tempestivamente al Sindaco la relativa autorizzazione.

Art. 19 - Dichiarazione di abitabilità.

Ultimati i lavori, colla denuncia stessa di ultimazione avvenuta, gli interessati potranno richiedere al Sindaco la visita definitiva degli Organi comunali ed il rilascio della licenza di abitabilità. Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora nella quale avrà inizio la visita di cui sopra e darà di ciò comunicazione raccomandata al richiedente.

Per le opere con struttura portante in c.a. oppure metallica, oppure in muratura, dovrà essere esibito il certificato di collaudo delle opere o la dichiarazione di avvenuto collaudo da parte dell'ufficio del Genio civile; ciò secondo la vigente legislazione.

Art. 20 - Contravvenzioni- Provvedimenti penali.

Le contravvenzioni saranno notificate dagli Organi comunali agli interessati nelle forme di legge e quindi il Sindaco prenderà i provvedimenti sanciti dalla legislazione vigente, salvi gli interventi delle Autorità giudiziarie.

20/bis - Inizio lavori di cui alle licenze edilizie.

I lavori si intendono e si dicono iniziati allorché le prime operazioni sono state intraprese in cantiere, dopo la preparazione dei disegni esecutivi. Per esempio, la messa a punto del cantiere, l'avvio in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di scavo di fondazione, costituiscono inizio dei lavori.

Art. 20/ter - Condizioni di rilascio della licenza edilizia
in mancanza dei presupposti di cui all'art. 31
della Legge 17/8/1942 n. 1150 modificata ed inte-
grata dall'art. 10 della Legge 6/8/1967 n. 765
per le zone omogenee di tipo "C" e di tipo "D"

In mancanza dei presupposti stabiliti dall'art.
31 della Legge 17/8/1942 n. 1150, modificata con Legge 6/8/
1967 n. 765 (ed integrata) art. 10, per il rilascio della li-
cenza di costruzione, l'edificazione sulle zone territoriali
omogenee di tipo "C" e di tipo "D" sarà ammessa previa pre-
sentazione dei piani di lottizzazione convenzionata conformi
all'art. 8 della legge 765 citata con superficie minima di
intervento urbanistico non inferiore a mq. 5.000 per le zone di
tipo "C" e non inferiori a mq. 10.000 per le zone di tipo "D"

ooo

Parte Seconda

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE. (Programma di fabbr.)

Titolo I - Disposizioni generali.

Art. 21 - Osservanza delle disciplina urbanistica- Attuazione della disciplina urbanistica.

La disciplina urbanistica nel territorio comunale é regolata dal programma di fabbricazione annesso al presente regolamento edilizio, nonché dalla legislazione urbanistica vigente e dalle sue modificazioni eventuali.

Il programma di fabbricazione si attua mediante due forme principali, indicate di seguito, nonché nelle altre forme di legge:

- a) mediante l'intervento urbanistico preventivo;
- b) mediante l'intervento edilizio diretto.

Il primo tipo di attuazione del programma di fabbricazione é adottato per le zone di ampliamento residenziali e miste, denominate, come si dirà in seguito, zone C₁ (capoluogo) e zone C₂ (altri comprensori); questo tipo di intervento presuppone la presentazione da parte dei proprietari interessati di un piano di lottizzazione convenzionata oppure di un piano particolareggiato, la cui redazione é fatta direttamente a cura del Comune. L'estensione delle aree sottoposte a tali interventi può essere fissato di volta in volta dall'Amministrazione comunale.

Il secondo tipo di intervento é utilizzato di regola nelle zone di tipo A, oppure di tipo B, salvi i casi in cui il Sindaco intenda fare eseguire su queste zone oppure su parti di esse, sentito il parere della Regione e della Sovrintendenza ai Monumenti, lo studio di piano di lottizzazione oppure particolareggiato. L'edificazione in questo caso sarà soltanto consentita previa autorizzazione comunale e mediante licenza edilizia.

Titolo II - Disciplina di zona e vincoli connessi.

Art. 22 - Suddivisione del territorio in zone

Ai fini delle presenti norme e della attuazione del programma di fabbricazione annesso al presente regolamento edilizio, il territorio comunale é stato suddiviso nelle seguenti zone: (come risulta dalle tavole allegate 2/a-2/b e 2/c (scala 1/2000)

-zone tipo A -sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, costruite o da completare, oppure soggette alle operazioni di risanamento conservativo; sono altresì quelle circostanti e quelle che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale;

-zone di tipo B -le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone "A"; sono considerate parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici non sia inferiore al 12,50% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a mc. 1,50/mq.; le zone nelle quali non siano raggiunti tali limiti di superficie coperta e di densità sono da considerarsi appartenenti alle zone C₁ o C₂, rispettivamente per i comprensori del capoluogo e per gli altri residui comprensori, indicati di seguito;

-zone di tipo C₁: le parti del territorio comunale (comprensorio del capoluogo) destinate a nuovi complessi insediativi residenziali e misti, che risultino inedificate; in esse sono previsti insediamenti di tipo semiestensivo;

-zone di tipo C₂: le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti di tipo estensivo, relative ai residui comprensori, ossia tutti i comprensori eccezione fatta per quello del capoluogo;

zone di tipo D: sono le parti del territorio comunale destinate a nuovi complessi produttivi industriali od artigiani, oppure ad essi assimilabili;

zone di tipo E: sono le residue parti del territorio comunale destinate agli usi agricoli ed alle attività agricole e simili.

Non é risultata l'esigenza di prevedere gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale (ai sensi dell'art. 4 - punto 5 del D.M. 2/4/1968 n. 1444), scuole superiori a quelle dell'obbligo, centri ospedalieri, parchi urbani e territoriali.

Art. 23 - Raggruppamenti in comprensori.

Le zone di cui all'art. precedente sono state raggruppate nei seguenti comprensori:

- comprensorio del capoluogo (tavola 2/a - scala 1/2000);
- comprensorio di Lurisia (tavola 2/b - " ");
- comprensorio di Pigna (" " " 1/10000);
- comprensorio del Morté (tav. 2/c - " 1/2000);
- comprensorio di S. Lucia (tav. " " ");
- comprensorio di Dho (" " ");
- comprensorio di Norea (" " ");
- comprensorio di Baracco (" " ");
- comprensorio di Prea (" " ");
- comprensorio di Rastello (" " ");
- comprensorio di S. Anna (" " ");
- comprensorio rurale, comprendente la rimanente parte del territorio comunale; esso figura, nelle sue linee generali, nella tav. 1 scala 1/10.000, che contiene, fra l'altro le indicazioni di vincoli idrogeologici.

Art. 24 - Rappresentazioni grafiche convenzionali delle varie zone nei comprensori. (tavole allegate al programma di fabbricazione)

Nelle planimetrie scala 1/2000 (e scala 1/4000 per le zone di Pigna) le zone sono rappresentate coi seguenti segni convenzionali:

zone A - tratteggio a linea continua verticale, con spaziatura di circa mm. 1;

zone B - tratteggio a linea continua verticale, con spaziatura di circa mm. 2;

zone C₁ - tratteggio a gruppi di tre linee spaziate orizzontalmente di circa mm. 1, distanziate di circa mm. 2;

zone C₂ - tratteggio a linee continue orizzontali con spazio di circa mm. 2;

zone D - quadrettatura a lati di circa mm. 4, con linee aventi direzioni inclinate rispetto all'orizzontale di 45°;

zone E - nessuna indicazione grafica convenzionale.

Per le elencate zone deve si fare riferimento alle tavole citate 1 -2/a- 2/b e 2/c del programma di fabbricazione.

Art. 25 - Modalità di attuazione del programma di fabbricazione- Densità fondiarie e territoriali - Distribuzione delle aree destinate ai servizi -Aree minime assolute di spazi destinati ai servizi pubblici.

a) Il programma di fabbricazione dovrà essere attuato attraverso piani di lottizzazione convenzionata oppure piani particolareggiati, oppure mediante intervento edilizio diretto, salvo le altre forme previste dalla legislazione vigente, in ogni caso tenendo in evidenza gli elementi orientativi contenuti nelle presenti norme.

In particolare per quanto concerne le zone C₁ e C₂ l'unica forma di attuazione del programma di fabbricazione sarà quel-

la dei piani di lottizzazione o particolareggiati;

b) Nella redazione degli strumenti urbanistici di attuazione del programma di fabbricazione, secondo la delimitazione delle aree effettuata di volta in volta dalle Autorità comunali, tenuto conto delle esigenze di sviluppo delle zone residenziali e miste, dovranno essere adottati criteri unitari, inoltre dovranno essere rispettate le densità di fabbricazione e le indicazioni quantitative minime degli spazi pubblici e d'interesse collettivo relative a ciascuna zona, come risulta dalle presenti norme.

c) Per densità territoriale di popolazione s'intende il rapporto tra il numero massimo di abitanti e la superficie dell'unità urbanistica considerata e, comunque, della zona considerata (ab./ha); per densità territoriale di fabbricazione s'intende il rapporto tra il volume lordo degli edifici e la superficie totale dell'unità urbanistica considerata, e comunque, nella zona considerata (mc/mq).

Per densità fondiaria di popolazione s'intende il rapporto tra il numero massimo di abitanti e la superficie netta destinata ad uno sfruttamento d'uso (ossia la superficie totale diminuita delle aree destinate a spazi pubblici e di quelle delle delle strade di ogni tipo) (ab/ha).

Per densità fondiaria di fabbricazione s'intende il rapporto tra il volume lordo degli edifici e la superficie definita al comma precedente (mc/mq).

Il rapporto medio tra il volume complessivo lordo da costruirsi e costruito ed il numero degli abitanti è stato posto eguale a mc. 80 di costruzione v.p.p. per ogni abitante; onde tenere conto delle destinazioni che non sono precipuamente residenziali, ma a quelle connesse, si è fatta un'aggiunta di mc. 20 per ogni abitante, per cui il rapporto citato è salito a mc.

100 per abitante insediato.

- d) Le delimitazioni delle zone soggette a piano particolareggiato oppure a piano di lottizzazione convenzionata saranno fatte dall'Autorità comunale.
- e) Le densità fondiaria e quelle territoriali massime per le varie zone sono le seguenti (si è esemplificata il caso in cui l'incidenza della superficie per strade, piazze, ecc. sia pari al 20% circa della superficie totale; per incidenza diverse occorrerà effettuare le variazioni proporzionalmente):

densità fond. di fabbrica- zione: mq/mq.	densità fond. di popolazio- ne ab/ha	densità territ. di fabbricazio- ne di massima mq./mq.	densità territ. popolazione di massima ab/ha
0,60	60	0,45	45
1,00	100	0,75	75
1,80	180	1,20	120
3,00	300	1,75	175

- f) Le superfici minime destinate a spazi pubblici per insediamenti residenziali sono indicate nella tabella seguente e rappresentate quantità assolute inderogabili:

tipo dei servizi pubblici	area minima per ogni abitante
a- aree per istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo:	mq. 4,00/ab.
b- aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici uffici (uffi-	

ci P.T., protezione civile, ed altre, ecc.):	mq. 2,00
-aree per spazi pubblici attrezzati a parco, o per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione delle fasce verdi lungo le strade:	4,00
-aree per parcheggi, in aggiunta a quelle di cui all'art. 18 della Legge n. 765:	" 2,00
totale: superficie minima per ogni abitante:	mq. 12,00

- g) In occasione delle progettazioni dei piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata, oppure negli altri casi previsti dalla Legge per l'attuazione del programma di fabbricazione, si dovranno prevedere tutte le opere di consolidamento del suolo e quelle interessanti la sicurezza delle zone, senza trascurare alcunché che possa contribuire alla sicurezza delle zone stesse (favorendo studi, ricerche, ecc.); in detti piani dovranno essere, inoltre, indicate le caratteristiche planimetriche ed altimetriche delle strade e di ogni altra opera di sistemazione urbanistica.

Art. 26 - Norme di carattere generale di fabbricazione.

La fabbricazione nel territorio comunale deve sottostare alle seguenti norme generali:

- a)- la sistemazione delle varie zone (destinazione d'uso) dovrà risultare nei piani di attuazione, ossia nei piani previsti dalla legge; il tutto dovrà essere conforme alle presenti norme ed a quelle di legge non espressamente citate nelle presenti norme.

Le varianti dovranno essere preventivamente segnalate, con documentazioni motivate, all'Autorità comunale. Oltre alle destinazioni residenziali, potranno indicarsi nei piani di attuazione le seguenti destinazioni: uffici, sedi di

magazzini, banche, locali vari, punti di vendita al pubblico, ecc.

b) I locali a piano terreno oppure situati nei piani seminterrati ed interrati non potranno essere destinati ad abitazione residenziale;

c) Le costruzioni situate su aree in pendio potranno essere a gradoni con eventuali sfalsamenti di piani.

d) Le altezze degli edifici dovranno essere conformi alle presenti norme, come pure le densità fondiarie e le minime distanze dal ciglio stradale; le altezze massime consentite sono misurate dalla quota della linea di gronda rispetto alla quota media del marciapiede e sono da ritenersi limiti assoluti.

Non sono imputabili, ai fini del computo delle altezze, le antenne radio televisive, i parafulmini ed i cosiddetti volumi tecnici, quali le cabine degli ascensori extra corsa, delle scale, i comignoli, ecc.

Si dovrà tenere conto, tuttavia, di questi elementi sopra citati durante la progettazione compositiva degli edifici, in modo da ottenere un inserimento armonico nell'insieme dell'ambiente esterno.

e) Le opere relative a strutture di sostegno di terrapieni ed ai tagli nel terreno (scarpate) dovranno essere ridotti al minimo indispensabile ed opportunamente inseriti nell'ambiente naturale, con largo impiego di pietra naturale, rinzollamenti e simili, o piantagioni erbacee od arboree adeguate; il tutto non dovrà essere in contrasto coll'ambiente naturale della zona.

f) - All'interno dei lotti dovranno essere previste aree da desti-

stinare al parcheggio degli autoveicoli nella misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. di volume lordo edificabile; dal suddetto computo sono escluse le aree accessorie, quali le rampe e le altre zone di manovra.

g) - Agli effetti del computo del volume lordo degli edifici si dovrà tenere conto di tutti i corpi in aggetto; non si computeranno, viceversa, i volumi al disopra della linea di gronda, sempre che al disopra non vi siano volumi residenziali.

h) - Nella redazione dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate dovranno essere osservate tutte le norme vigenti e quanto è contenuto delle apposite circolari ministeriali;

i) - Nei casi in cui siano ammesse le operazioni di risanamento conservativo, oppure ristrutturazioni e trasformazioni per singoli edifici, anche mediante demolizione preventiva e ricostruzione, dovranno essere effettuati a cura e spese dei Richiedenti la licenza, precisi rilevamenti piano-altimetrici, integrati da grafici opportuni e da apposite fotografie, oppure da altre documentazioni che fossero richieste di volta in volta dagli Organi ai quali è demandato l'esame dei progetti.

Nel computo dei volumi saranno trascurate le parti interrato e le parti (cioè, limitatamente alle zone residenziali) fuori terra non destinate a residenze vere e proprie (i cosiddetti volumi tecnici).

l) - Le strade necessarie alla funzionalità delle varie zone potranno interessare qualunque tipo di zone del piano e dovranno essere indicate, nel dettaglio, nei piani di attuazione del programma di fabbricazione.

Art. 26/65 Norme di carattere particolare.

- a) - Nelle zone di tipo A - B sono ammesse le seguenti destinazioni: abitazioni civili in genere, uffici, botteghe artigiane, (artigianato non molesto), locali di pubblico spettacolo, centri sociali e culturali, assistenziali, bar e ristoranti, centri civici e pubblici in genere, studi professionali e commerciali, locali destinati al culto ed accessori, autorimesse individuali e collettive, magazzini nei bassi fabbricati dei cortili, ove ammessi, i negozi e magazzini di vendita (punti di vendita in generale); il tutto salva diversa precisazione nei piani di attuazione eventuali del programma di fabbricazione per le citate zone. Sono, inoltre, ammesse le attività turistiche, sportive ed alberghiere.
- b) - Nelle zone di tipo A le progettazioni dovranno essere previste con particolare riguardo per l'ambiente storico e di importanza notevole delle zone, inoltre, dovranno essere approvate preventivamente dalla Sovrintendenza ai Monumenti.
- Nelle zone di tipo B dovrà essere, del pari, curata l'inserimento degli edifici nell'ambiente esterno e per i casi particolari l'Autorità Comunale potrà richiedere il preventivo parere degli Organi Superiori (Regione, Soprintendenza ai Monumenti).
- c) - Nelle zone di tipo D sono ammesse le destinazioni residenziali soltanto limitatamente al personale di custodia necessario agli impianti produttivi.
- d) - Nelle zone di tipo E sono ammesse le destinazioni residenziali soltanto limitatamente al personale addetto alle attività agricole.

- e)- Nelle zone di riserbo stradale e nelle fasce di terreno comunque originabili nell'attuazione del programma di fabbricazione (in relazione alle costruzioni di strade), lungo le strade è vietata qualunque costruzione, eccezione fatta per le costruzioni al servizio dei veicoli in genere, ferme restando le limitazioni relative ai distacchi e strade fissati dal D.M. 2/4/1962 e coll'osservanza di tutte le leggi vigenti.

Art. 27 Azzoramento - Tipologia edilizia - Altezze massime dei fabbricati - Minima distanza tra fabbricati - Distanza minima degli edifici dai cigli stradali - Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà.

Zone di tipo A (comprensorio del capoluogo)

- 1)- Sono ammesse le basse costruzioni nei cortili che, però dovranno essere facilmente accessibili da strade pubbliche e private;
- 2)- Le aree libere da costruzioni dovranno essere destinate e sistemate per il parcheggio dei veicoli, nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni metro cubo di volume edificato od edificabile secondo il progetto; le residue aree dovranno essere sistemate a verde privato e dotato di giardino domestico; i casi di assoluta impossibilità circa le sistemazioni di cui sopra dovranno essere documentati opportunamente all'Autorità comunale;
- 3)- La massima altezza degli edifici sarà quella degli edifici esistenti, computata senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni (casi di nuove costruzioni o ricostruzioni parziali, anche previa demolizione), oppure sarà quella degli edifici circostanti (casi di nuove costruzioni

su zone libere); in ogni caso, però, l'altezza massima degli edifici non potrà superare i m. 11,00;

- 4)- le distanze tra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati come ai numeri precedenti; min. ass. 7,00m. per nuove costruzioni;
- 5)- le distanze da ciglio stradale saranno quelle degli edifici preesistenti, salvi i nuovi allineamenti fissati dagli eventuali piani di attuazione del programma di fabbricazione; le distanze minime risolte sono di m. 3,00;
- 6)- le densità edilizia fondiaria non dovrà superare m². 3,00 per ogni metro quadrato; inoltre, essa non dovrà superare il 50% di quella fondiaria media della zona circostante
- 7)- il distacco dai confini di proprietà dovrà essere quello degli edifici preesistenti; nei casi nuove costruzioni isolate non dovrà essere inferiore a m. 5,00 (salvi i casi di costruzioni in aderenza autorizzati).
- 8)- massimo rapporto di copertura per nuove costruzioni: 0,50

Zone di tipo B del comprensorio del cimitero

- 1)- Sono vietati i bassi fabbricati nei cortili interni, isolati dal complesso edificato adiacente (od in progetto) e destinati qualsiasi uso;
- 2)- le aree libere da fabbricati dovranno essere sistemate per il parcheggio degli autoveicoli (e dei veicoli in genere) nella misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. di costruzioni edificate od in progetto; la residua parte di area libera dovrà essere sistemata a verde privato ed a giardino domestico;
- 3)- la massima altezza dei fabbricati non potrà superare i m. 10,50; inoltre essa non dovrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti;

- é fatta eccezione per i piani di lottizzazione o particolareggiati per i quali é consentita una maggiorazione del 20%;
- 4)-le distanze tra edifici non dovranno essere inferiori a quelle degli edifici preesistenti, col minimo assoluto, in ogni caso di m. 10,00;
- 5)-la distanza da ciglio stradale dovrà essere quella degli edifici esistenti e circostanti, salvi i limiti relativi alle minime distanze tra gli edifici; minima distanza assoluta 5,00m.;
- 6)-la densità fondiaria non potrà superare i mc. 3,00/mq.;
- 7)-il distacco dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a m. 5,00 m. , in ogni caso però col rispetto delle distanze minime fissate fra i fabbricati;
- 8)-il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 0,50.

Zone di tipo B degli altri comprensori.

- 1)-Sono vietati i bassi fabbricati nei cortili interni, isolati dal complesso edificato adiacente (od in progetto) e destinati a qualsiasi uso;
- 2)-le aree libere da fabbricati dovranno essere sistemate per il parcheggio degli autoveicoli (e dei veicoli in genere) nella misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni metro cubo di costruzione edificata od in progetto; la residua parte di area libera dovrà essere sistemata a verde privato ed a giardino domestico;
- 3)-la massima altezza dei fabbricati non potrà superare i m. 9,00; inoltre essa non dovrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; é fatta eccezione per i piani di lottizzazione o particolareggiati per i quali é consentita una maggiorazione del 20%;
- 4)-le distanze fra edifici non dovranno essere inferiori a quel-

le degli edifici preesistenti e circostanti; il minimo assoluto è in ogni caso m. 10,00;

- 5)- la distanza da ciglio stradale dovrà essere quella degli edifici esistenti e circostanti, salvi i limiti relativi alle minime distanze tra gli edifici; minima distanza assoluta 5,00 m.;
- 6)- la densità fondiaria non potrà superare i mc. 1,80/mq.;
- 7)- il distacco dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a m. 5,00, in ogni caso però col rispetto delle distanze minime fissate tra fabbricati;
- 8)- il rapporto di copertura non potrà superare il 25%.

Zone di tipo C₄ (zona semiestensiva del comprensorio del capoluogo)

- 1)- I fabbricati dovranno avere lo schema aperto;
- 2)- sono vietati i bassi fabbricati isolati e le costruzioni accessorie;
- 3)- le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate per il parcheggio dei veicoli in genere, per il giardino domestico ed a verde privato, come per le precedenti zone B;
- 4)- la massima altezza degli edifici non potrà superare i m. 7,50;
- 5)- le distanze da ciglio stradale dovranno essere le seguenti, intese come minime:
 - per strade di larghezza inferiore a m. 7,00: m. 5,00;
 - per strade aventi larghezza compresa fra m. 7,00 e m. 15,00: m. 7,50;
 - per strade aventi larghezza superiore a m. 15,00: m. 10,00;
- 6)- le distanze da fabbricati non potranno essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto antistante o circostante, in ogni caso, col minimo assoluto di m. 10,00;

- 7)- la densità fondiaria non potrà superare i mc. 1,00/mq.;
- 8)- il distacco dai confini di proprietà non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato antistante; in ogni caso col minimo assoluto di m. 6,50, salvi i casi di costruzioni in aderenza, debitamente autorizzati;
- 9)- il rapporto di copertura non potrà superare il 15 per cento;

Zona di tipo C₂ (zone estensive degli altri comprensori)

- 1)- I fabbricati dovranno avere lo schema aperto;
- 2)- sono vietati i bassi fabbricati isolati e le costruzioni accessorie;
- 3)- le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate per il parcheggio dei veicoli in genere, per il giardino domestico ed a verde privato, come per le precedenti zone C₁;
- 4)- la massima altezza degli edifici non potrà superare i m. 7,00;
- 5)- le distanze da ciglio stradale dovranno essere le seguenti; intese come minime:
 - per strade di larghezza inferiore a m. 7,00: m. 5,00;
 - per strade aventi larghezza compresa fra i m. 7,00 e m. 15,00: m. 7,50;
 - per strade aventi larghezza superiore a m. 15,00: m. 10,00;
- 6)- le distanze da fabbricati non potranno essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto antistante o adiacente, in ogni caso, col minimo assoluto di m. 10,00;
- 7)- la densità fondiaria non potrà superare i mc. 0,60/mq. ;
- 8)- il distacco dai confini di proprietà non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato antistante ; in ogni caso col minimo assoluto di m. 6,50, salvi i casi di costruzioni in aderenza debitamente autorizzati;
- 9)- il rapporto di copertura non potrà superare il 15 per cento.

Osservazioni per le zone C_1 e C_2 .

Per le zone C_1 e C_2 , quando le distanze fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici ed insediamenti), come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dei fabbricati più alti, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente alla altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate per le zone di cui trattasi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto dei piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planimetriche.

Osservazioni relative ai nuclei abitati non compresi nelle planimetrie del piano.

I nuclei abitati non compresi nelle zone di cui alle planimetrie del programma di fabbricazione, ovvero non soggette ad indicazioni specifiche, e delimitati idealmente, ai fini della realizzazione del programma di fabbricazione, da una poligonale a lati rettilinei, tangenti ai fabbricati esistenti, e con angoli esterni non inferiori a 180° sessagesimali (i singoli fabbricati costituenti un nucleo non potranno essere distanziati oltre m. 30,00) saranno assimilati, per quanto attiene alle norme tecniche ed urbanistiche di edificabilità alle zone B dei comprensori diversi dal concentrico del capoluogo.

Zone di tipo D (insediamenti artigiani ed industriali)

- 1) - Non sono posti limiti di densità fondiaria;
- 2) - nei nuovi insediamenti di carattere industriale ed arti-

- giano, compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti di cui trattasi;
- 3)- la distanza minima tra fabbricati non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto antistante, col minimo in ogni caso di m. 10,00;
 - 4)- la distanza da strade dovrà essere conforme al disposto del D.M. 1/4/1968 (G.U. n. 96 del 13/4/1968) ed in ogni caso non inferiore a m. 10,00;
 - 5)- la distanza minima da confini di proprietà non dovrà essere inferiore all'altezza degli edifici antistanti, col minimo in ogni caso di m. 15,00;
 - 6)- per i fabbricati destinati agli insediamenti residenziali al servizio delle industrie l'altezza massima non potrà eccedere i m. 7,00;
 - 7)- la densità fondiaria edilizia per i fabbricati residenziali al servizio delle zone di cui trattasi non potrà eccedere i mc. 0,35/mq.
 - 8)- max rapp. copert.: 0,50 fabbr. ind. ed art.; 0,15 residenz.

Zone di tipo E (zone agricole)

- 1) Per le costruzioni residenziali che debbono servire il fondo (abitazioni) non è prescritta nessuna limitazione di densità edilizia; per gli altri casi di residenza in genere la densità edilizia fondiaria non potrà superare i mc. 0,03/mq.; nessun limite di densità è previsto per i fabbricati destinati alle attività agricole;
- 2)- l'altezza massima per i fabbricati residenziali è fissata in m. 7,00;
- 3)- la distanza minima da strade dovrà, in ogni caso, essere con-

forme al disposto del D.M. 1/4/1968 G.U. n. 96 del 13/4/1968, col minimo assoluto di m. 20,00;

- 4)- la distanza da fabbricati non potrà essere inferiore a quella pari all'altezza del fabbricato più alto antistante, col minimo di m. 10,00 (ciò per i fabbricati residenziali); per gli altri valgono le leggi vigenti;
- 5)- la distanza minima da confini di proprietà non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto antistante, col minimo, in ogni caso di m. 10,00;
- 6)- per le costruzioni di uso agricolo vero e proprio non vi sono limiti di altezza;
- 7)- i fabbricati di tipo residenziale dovranno avere distanze minime da costruzioni rurali vere e proprie (cioè ad uso agricolo) conformi alle vigenti disposizioni igienico sanitarie.

Zone destinate a servizi pubblici

- 1)- la densità edilizia fondiaria non potrà superare 1 mq. 2,00/mq.;
- 2)- la massima altezza dei fabbricati non potrà superare 1 m. 9,00;
- 3)- il distacco minimo da fabbricati non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto antistante, col minimo assoluto di m. 10,00;
- 4)- la distanza da strade dovrà essere commisurata come per le zone C₁ del comprensorio dell'appellato;
- 5)- la distanza da confini di proprietà non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto antistante, col minimo assoluto, in ogni caso, di m. 5,00.
- 6)- il massimo rapporto di copertura non potrà superare 0,50

Zone A del comprensorio di Frea

- 1) - Sono ammesse le basse costruzioni nei cortili che, però dovranno essere facilmente accessibili da strade pubbliche o private;
- 2) le aree libere da costruzioni dovranno essere destinate e sistemate per il parcheggio dei veicoli, nella misura non inferiore a mq. per ogni metro cubo di volume edificatorio ed edificato secondo il progetto; le residue aree dovranno essere sistemate a verde privato e dotate di giardino domestico; i casi di assoluta impossibilità circa le sistemazioni di cui sopra dovranno essere documentate opportunamente all' Autorità comunale;
- 3) la massima altezza degli edifici sarà quella degli edifici esistenti, computata senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni (casi di nuove costruzioni o ricostruzioni parziali, anche mediante demolizione previa), oppure sarà quella degli edifici circostanti (casi di nuove costruzioni su zone libere); in ogni caso, però, l' altezza massima degli edifici non potrà superare i m. 9,00;
- 4) le distanze tra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati come ai numeri precedenti: minimo assoluto m. 5,00 per nuove costruzioni;
- 5) le distanze da ciglio stradale saranno quelle degli edifici preesistenti, salvi i nuovi allineamenti fissati dagli eventuali piani di attuazione del programma di fabbricazione; le distanze minime assolute sono di m. 3,00;
- 6) la densità edilizia fondiaria non dovrà superare mc. 3,00/ per ogni metro quadrato; inoltre, essa non dovrà superare il 50% di quella fondiaria media della zona circostante;
- 7) il distacco dai confini di proprietà dovrà essere quello de-

gli edifici preesistenti; nei casi di nuove costruzioni isolate non dovrà essere inferiore a m. 5,00 (salvi i casi di costruzioni in aderenza autorizzati);

8) massimo rapporto di copertura per nuove costruzioni: 0,50

Norme comuni a tutte le zone residenziali - zone per parcheggio

La quantità minima di area destinata a parcheggio entro le proprietà edificabili dev'essere di almeno mq. 1 per ogni metro cubo di edifici realizzati ed in progetto; in detta area non debbono essere incluse le zone di manovra dei veicoli, ma soltanto le aree nette di effettivo parcheggio; tale parcheggio dev'essere opportunamente servito da accessi, tronchi stradali, ecc. in modo che il parcheggio sia agevole per ogni tipo di veicolo parcheggiato.

Insedimenti di carattere artigiano ed industriale.

Nel caso di insediamenti industriali ed artigiani e per le relative zone residenziali al loro servizio dovranno essere predisposti adeguati piani di lottizzazione o piani particolareggiati; in essi le zone da dedicare a spazi pubblici e per attività collettive, a verde pubblico o privato, a parcheggio, dovranno essere convenientemente raggruppate in guisa da servire efficacemente gli insediamenti stessi.

Nel caso di esistenza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno di farle da parte di proprietari entro congruo tempo, oppure nel caso di previsioni da parte del Comune di eseguirle, il Sindaco potrà, di volta in volta, autorizzare le costruzioni di tipo artigiano e della piccola industria.

art. 28 - Zone produttive (industriali, artigiane e rurali)

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigiano od attività ad essi assimilabili, dovranno essere previste aree destinate a spazi pubblici, od attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio (fatta esclusione delle sedi viarie), aventi la superficie non inferiore al 10% della superficie destinata agli insediamenti stessi; questa dotazione può essere raggruppata oppure frazionata nelle singole zone utilizzabili, ma in modo che le aree di utilizzazione pubblica risultino effettivamente utilizzabili e siano organicamente predisposte.

Una ipotesi di raggruppamento totale delle aree al servizio pubblico è riportata nelle tavole grafiche del programma di fabbricazione; essa garantisce la previsione globale delle aree pubbliche nella zona industriale.

Negli insediamenti di attività agricole dovrà essere garantita la dotazione di spazi pubblici (aree per istruzione ed attrezzature di interesse comune) nella misura di almeno mq. 6,00 per ogni abitante; tali aree saranno di preferenza raggruppate nelle zone pubbliche degli insediamenti residenziali, allo scopo di favorire il sorgere di attrezzature organiche e di facile utilizzazione per gli abitanti.

art. 29 - Zone per attività commerciali (norme per l'insediamento e per il dimensionamento degli spazi accessori, in funzione delle caratteristiche dei punti di vendita). Urbanistica commerciale.

Allo scopo di tenere conto della struttura distributiva commerciale esistente e dello sviluppo di essa, nonché di tenere conto della possibilità di sviluppo di essa, il Comune effettuerà una rilevazione statistica delle attrezzature commerciali esistenti, precisandone l'ubicazione ed il raggruppamento secondo le ta-

bella merceologica di cui al D.M. 30/8/1971, utilizzando appropriate schede informative ed altre tecniche moderne appropriate, d'intesa colla Camera di Commercio; tali schede ^{de} ^a saranno periodicamente aggiornate in modo adeguato.

Colla scorta di tali rilevazioni sarà possibile al Comune la redazione del piano di sviluppo e di adeguamento previsto dal D.M. 14/1/1972 (Reg. di esecuzione della legge 11/6/1971 n. 426 sulla disciplina del commercio).

I piani di lottizzazione e quelli particolareggiati indicheranno gli spazi destinati ai centri commerciali all'ingrosso ed al minuto, compresi i mercati rionali, localizzando gli impianti di vendita in modo adeguato agli sviluppi e tenuto conto della legislazione vigente.

I centri commerciali ed i punti di vendita dovranno disporre di aree libere nella misura non inferiore a mq. 80,00 escluse le aree viarie, ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti; la metà di tale area dovrà essere destinata al parcheggio dei veicoli, in aggiunta alla quantità prevista dall'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765.

Tali aree, per le zone di tipo A e B, sono ridotte alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative, entro il raggio massimo di m. 200.

I punti di vendita devono essere dotati di comodo accesso veicolare per il rapido scarico e carico delle merci, inoltre, dovranno essere dotati di sicuri accessi pedonali, ubicati, preferibilmente in guisa da non interferire col traffico veicolare.

Nelle zone di tipo A non potranno essere ubicati centri di vendita con superficie superiore a m. 400; non potranno, peraltro, essere ubicati neppure nelle altre zone magazzini di

vendita di superficie superiore ai mq. 1500.

Art. 30 - Zone verdi

(Zone verdi pubbliche o di uso pubblico, private)

Le quantità delle aree destinate a verde attrezzate nei piani di lottizzazione convenzionata o nei piani particolareggiati sono fissate dall'art. 25;

tali zone saranno destinate al pubblico godimento; circa i relativi oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, doversi fare riferimento anche all'art. 34, che reca norme sul convenzionamento delle lottizzazioni.

Le aree a verde privato dovranno essere destinate in parte al giardino domestico per il gioco dei bimbi e per il riposo degli adulti.

Il giardino domestico dovrà avere la superficie minima pari a mq. 0,25 per ogni abitante insediato ed in ogni caso non inferiore a mq. 80

(il numero degli abitanti è commisurato al numero dei vani abitabili degli edifici esistenti ed in progetto relativi alla zona stessa.

Le attrezzature di cui dev'essere dotato il giardino domestico sono le seguenti: recinto con sabbia posto nella zo-

na più soleggiata, spiazzi pavimentati e spiazzi verdi, sedili fissi, fontanella per bere; esse costituiscono il minimo indispensabile per il buon funzionamento del giardino domestico.

Nelle zone a verde privato dovrà essere previsto almeno un albero di alto fusto ogni mq. 100 di area libera.

E' consentita la sistemazione ondulata delle zone verdi e di quelle libere, mediante opportuni rilevati, purché ciò non comprometta la circolazione pedonale e sia garantito lo smaltimento delle acque meteoriche.

La stessa sistemazione è ammessa per le aree pubbliche o di uso pubblico.

E' consentita nelle aree libere private, nella misura necessaria alle esigenze del lotto, l'utilizzazione di spazi da destinare al parcheggio di veicoli.

Art. 31 - Zone di rispetto ed inedificabili.

Le zone di rispetto inedificabili previste nel programma di fabbricazione sono le seguenti:

- aree di rispetto dei cimiteri;
- aree in fregio ai nastri stradali di ogni tipo.

In queste zone è vietata la costruzione di edifici; tuttavia nelle zone di rispetto stradali potrà essere ammessa la costruzione di chioschi per il servizio agli autoveicoli (distribuzione di carburante e piccole riparazioni, lavaggi, ecc.); per tali edifici la distanza dai cigli stradali dovrà essere conforme ai disposti del D.M. 1/4/1968; distacco dai confini di proprietà superiore od eguale a m. 10,00; altezza massima edifici: m. 5,50; densità fondiaria massima mq. 2,00/mq.

Son altresì inedificabili tutte le zone a verde privato.

art. 32 - Zone di uso pubblico (per servizi pubblici e per attrezzature di uso collettivo, per viabilità, ecc.)

La sistemazione di tali aree avverrà in occasione della redazione dei piani di lottizzazione e dei piani particolareggiati, i quali potranno contenere norme di dettaglio in relazione all'utilizzazione delle zone stesse.

La quantità di tali aree dovrà essere conforme ai disposti dell'art. 25 del regolamento edilizio.

Titolo III - Lottizzazione delle aree.

Art. 33 - Domanda di lottizzazione: contenuto del piano di lott.

La domanda di lottizzazione dovrà seguire la procedura seguita per le licenze edilizie e le relative domande, colla sola variante riferita al numero dei richiedenti, i quali, tuttavia potranno delegare, nelle forme di legge un solo rappresentante.

Il piano di lottizzazione deve comprendere una o più planimetrie scala 1/500 da cui debbono risultare:

- a) la zona da lottizzare colle quote altimetriche dei punti più significativi del terreno, e, se del caso, coll'indicazione delle curve di livello del terreno; rappresentazione delle particelle fondiarie sulle quali ricade la lottizzazione o comunque che siano interessate, edificate od edificabili; il nome e cognome degli intestatari relativi;
- b) rete viaria interna e quella di collegamento agli spazi pubblici; indicazione a parte dei profili longitudinali e delle sezioni trasversali;
- c) la delimitazione e la superficie dei singoli lotti;
- d) le eventuali aree a verde attrezzato, al parcheggio dei vei-

- coli ed eventuali altre zone di destinazione speciale;
- e) i computi dei volumi edificabili; la distribuzione planivolumetrica dei singoli lotti, con particolare riguardo per le edificazioni esistenti da conservare eppure soggette a demolizioni ed a trasformazioni in genere;
- f) la destinazione e la tipologia dei singoli fabbricati, colle quote relative alle distanze, alle altezze di ciascuno, in guisa che si possa erigere su ogni lotto edifici secondo le prescrizioni del piano urbanistico vigente;
- g) l'orientamento, la toponomastica, le indicazioni delle alberature esistenti da conservare, nonché quelle in progetto;
- h) fotografie della zona e dell'ambiente circostante;
- g) eventuali bozzetti plastici che l'amministrazione comunale si riserva di richiedere a seconda dell'importanza altimetrica o particolare della zona.
- i) le zone di parcheggio;
- l) le aree di verde primario, i campi da gioco dei bimbi;
- m) i servizi pubblici tecnici esistenti o progettati: acquedotto, fognatura ed opere di depurazione biologica, illuminazione stradale; smaltimento rifiuti solidi;
- n) eventuali rettifiche dei confini; compensazioni eventuali;
- o) aree per attrezzature pubbliche (asilo, scuole, centri commerciali e punti di vendita, verde pubblico sociale, ecc. ecc.);
- p) zone di destinazione speciale;

Il progetto del piano di lottizzazione deve, inoltre, comprendere:

- progetti di massima delle reti dei servizi canalizzati e dei relativi manufatti di carattere generale, redatti nel rispetto delle disposizioni comunali;

- una relazione illustrativa colle indicazioni delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni in progetto; la funzionalità dei servizi tecnici previsti;
- atti comprovanti che i richiedenti sono proprietari delle aree interessate dal piano;
- lo schema del piano di lottizzazione riportato sul foglio di mappa catastale, comprendente il calcolo delle aree riservate agli usi pubblici e la loro precisa ubicazione;
- estratto del piano urbanistico cui il piano di lottizzazione è riferito (programma di fabbricazione);
- lo schema di convenzione (che segue)

Art. 34 - Convenzione della lottizzazione.

L'autorizzazione alla lottizzazione di un'area è subordinata oltre che ai disposti di cui all'art. 28 della legge, alla stipulazione di una convenzione, in virtù della quale i proprietari interessati assumono per se medesimi e per gli aventi causa (eredi o successori), i seguenti oneri:

- cedere gratuitamente al Comune, entro prefissati termini, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, dell'eventuale gas di città, della pubblica illuminazione, spazi di verde primario attrezzato), contro la eventuale iscrizione delle aree stradali nelle elencazioni comunali;
- cedere gratuitamente al Comune la quota parte delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria dipendente dalla lottizzazione, in relazione alle necessità degli insediamenti stessi, oppure le aree occorrenti per la realizzazione delle opere necessarie per allacciare le zone ai servizi pubblici;

- assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici; la quota sarà determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- eseguire ed ultimare le opere di cui al precedente punto entro un termine prefissato dal Comune, comunque non superiore a 10 anni;
- fornire al Comune congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Ai fini di eventuali conguagli che fossero necessari per fronteggiare eventuali e successive varianti o revisioni delle lottizzazioni, saranno assenti convenzionalmente tra il Comune ed i proprietari interessati i valori unitari precisati nella convenzione stessa, sia per ciò che riguarda le opere di urbanizzazione primaria che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria; in detti valori sono compresi tutti gli oneri attribuiti alle varie proprietà.

Art. 35 - Obblighi degli acquirenti i singoli lotti e dei richiedenti l'autorizzazione a lottizzare.

Gli acquirenti dei singoli lotti sono opportunamente vincolati dagli atti di acquisto ad essere solidalmente impegnati coi richiedenti al rispetto di tutti gli obblighi contenuti nell'atto di convenzione. Essi dovranno attenersi alle norme che il Comune avrà precisato.

I richiedenti ed i proprietari possono, in luogo dell'obbligo di eseguire a loro cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, versare alla tesoreria

comunale l'importo delle opere stesse determinato in base ai valori unitari convenuti; in tal caso le opere saranno eseguite dal Comune.

Le opere di urbanizzazione convenzionate dovranno essere ^{eseguite} prima oppure contemporaneamente alla costruzione degli edifici e, comunque, completate in ogni caso in ogni dettaglio in guisa da renderle finite e funzionanti prima del rilascio della licenza di abitabilità.

Art. 36 - Iniziative del Comune nelle zone di sviluppo.

Il Comune, tenuto conto dello sviluppo e delle esigenze delle nuove zone residenziali potrà provvedere con apposita delibera a:

- dotare le zone in formazione delle opportune attrezzature pubbliche, quali: scuole elementari o medie, materne, tenuto conto dell'importanza demografica della zona;
- sviluppare i servizi canalizzati esistenti (acquedotto, fognatura pubblica, rete illuminazione) fino ai margini delle zone in sviluppo, secondo le esigenze delle aree lottizzate;
- provvedere alla manutenzione ed all'uso pubblico le strade e tutta la rete dei servizi tecnici secondo le esigenze normali;
- provvedere alla amministrazione ed alla conduzione tecnica di tutti i servizi pubblici realizzati.

Art. 37 - Criteri per l'accettazione delle domande.

I proprietari interessati alle lottizzazioni debbono allegare, inoltre, alle domande inviate al Comune i seguenti elaborati:

- la planimetria generale, redatta in scala non inferiore a

1/2000;

- progetto dei servizi canalizzati e di tutte le opere d'arte necessarie interrate e fuori terra, intese a rendere utilizzabili tutti i servizi (fognatura, acquedotto, rete illuminazione e distribuzione energia elettrica, strada, ecc.);
- progetto delle opere di urbanizzazione primaria residue: zone di parcheggio, campi di gioco, zone verdi, zone ed attrezzature sportive;
- la precisa indicazione delle aree che s'intende cedere gratuitamente al Comune, corredate di tutte le indicazioni di catasto; indicazione di eventuali altri titoli di cessione;
- una relazione generale illustrativa;
- lo schema della convenzione che precisi: gli impegni assunti dai proprietari circa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a totale loro carico e per la cessione delle aree al Comune; le norme e le modalità per l'edificazione nell'area; le indicazioni relative agli oneri che il Comune dovrebbe assumere per la gestione tecnica ed amministrativa dei servizi e delle aree pubbliche, nonché per la dotazione della zona di adeguate attrezzature di pubblica utilità.

Art. 39 - Piani di lottizzazione -Intervento dell'Autorità comunale.

Ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica, integrata colà legge n. 765 ha la facoltà di invitare i proprietari di determinate aree fabbricabili di una certa zona a redigere ed a presentare al Comune, entro congruo periodo di tempo, un piano di lottizzazione delle aree stesse.

In difetto a tale invito, il Sindaco può provvedere d'ufficio alla compilazione del piano, notificando agli interessati la sua decisione;

Il Sindaco potrà usare tale facoltà anche nel caso in cui le presentazioni di uno o più progetti di edifici facciano rilevare l'opportunità di redazione del piano di lottizzazione, tenuto conto specialmente delle esigenze relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il piano di lottizzazione è approvato colle variazioni apportate dal Comune ed è notificata nelle forme di legge agli interessati; il Comune ha facoltà di apportare quelle modifiche richieste dagli interessati e ritenute opportune da parte dell'autorità comunale; nel caso di mancata accettazione da parte degli interessati il Comune può procedere facoltativamente alla espropriazione delle aree.

Titolo IV - Urbanizzazione ed edificazione nelle aree.

Art. 40. Edificazione in zone urbanizzate.

Le condizioni di edificabilità di un'area sono le seguenti:

- l'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla legge 29/9/1964 n. 847, oppure la previsione da parte comunale dell'attuazione delle stesse entro il successivo triennio, oppure l'impegno da parte dei privati di procedere all'attuazione delle stesse opere di urbanizzazione contemporaneamente alla costruzione degli edifici progettati;
 - la sicurezza e la stabilità del sito sul quale si intende edificare, comprese le sistemazioni del terreno di qualunque natura ed importanza, avuto riguardo a frane, valanghe, smottamenti, ecc. ed alle opere preventive che si richiedono;
- I richiedenti la licenza dovranno dichiarare di avere osservato tutti le prescrizioni che precedono, oltre alle altre stabilite dal regolamento edilizio e da leggi e regolamenti in

vigore; dovranno essere presentati i relativi documenti intesi a garantire l'osservanza di tutte le prescrizioni ed a precisare le responsabilità assunte.

Art. 41 - Edificazione in zone non urbanizzate o parzialmente urbanizzate.

Le condizioni di edificabilità sono le seguenti:

- l'impegno da parte dei privati di procedere all'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie ed al completamento di quelle parzialmente realizzate, oppure la previsione da parte del Comune dell'attuazione di esse entro il triennio successivo; la realizzazione da parte dei privati dovrà avvenire prima della concessione della licenza di abitabilità e potrà avere luogo durante la costruzione degli edifici in progetto;
- per quanto riguarda la sicurezza del sito, ecc., valgono le indicazioni di cui all'ultima parte dell'art. 40 precedente.

Titolo V - Indici e norme di edificazione.

Art. 42 - Rapporto di copertura, indice di sfruttamento, numero dei piani fuori terra, distanze, altezze, volumi normali e volumi tecnici.

Il rapporto di copertura è il rapporto fra la superficie coperta (esterna, valutata al netto degli aggetti) e la superficie fondiaria dell'area (ossia la superficie al netto delle strade esterne e delle relative confrontanze stradali). L'indice di edificazione fondiaria è il rapporto fra il volume della costruzioni, valutato fuori terra e comprendente tutti i volumi effettivi fuori terra (esclusi i cosiddetti vol. tecnici). Il numero dei piani fuori terra è riferito normalmente ai piani abitabili.

Le distanze da fabbricati e cigli stradali o rispetto a confini di proprietà oppure rispetto a fabbricati sono misurate sempre rispetto alle parti più aggettanti dei fabbricati stessi.

In particolare per le zone residenziali di tipo C_1 e C_2 quando le distanze fra fabbricati computate secondo le indicazioni sopra citate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza massima stessa.

Nelle stesse zone C_1 e C_2 nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati e di lottizzazioni convenzionate con previsioni planevolumetriche, non è d'obbligo la prescrizione di cui al comma precedente.

Di norma, l'edificazione nelle zone C_1 e C_2 dovrà avvenire esclusivamente mediante piani particolareggiati oppure mediante piani di lottizzazione convenzionata.

Le distanze dei fabbricati rispetto ai cigli stradali dovranno, in ogni caso essere conformi ai disposti del D.M. 1/4/1968 n. 1404.

Art. 43 - Sporgenze sulle piazze e sulle strade pubbliche.

Nei fabbricati fronteggianti spazi pubblici quali strade e piazze gli aggetti massimi non potranno eccedere i m. 1,30, ed a non meno di m. 4,00 di altezza libera dal marciapiedi sopraelevato.

Nel caso di assenza di marciapiedi sopraelevato tale altezza libera sottostante l'aggetto dovrà essere di almeno m. 4,50. Tali prescrizioni si dovranno osservare anche nel caso in cui il fabbricato fronteggi altri spazi, anche privati, ma soggetti

e transito veicolare.

Art. 44 - Distacchi da fabbricati vicini e da filo strada.

Sono quelli fissati dalle presenti norme, per quanto non in contrasto colle norme vigenti ed in particolare coi disposti dell'art. 9 del R.M. 2/4/1968 n. 1444 e D.M. 1/4/1968 n. 1404

Parte terza.

DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE.

Art. 45 - Norme per le zone di interesse storico, artistico ed ambientale: Decoro degli edifici nelle zone di importanza ambientale e storica.

Nella progettazione dei fabbricati e nella scelta dei materiali strutturali in vista e di completamento, specie per quanto attiene alle zone A e B, sono consigliati i materiali utilizzati nelle costruzioni esistenti di pregio e la volumetrie, pur intese coi criteri moderni ed attuali, debbono inserirsi nell'ambiente attuale rispettando le caratteristiche principali delle costruzioni di pregio circostanti.

Dev' essere usata di preferenza la pietra naturale per i rivestimenti esterni nonché il legno in essenze forti o resinose. Trattandosi di costruzioni entro il nucleo storico ed ambientale di particolare pregio "zone A" oppure zone B gli edifici dovranno essere dotati di basamento in pietra naturale di altezza non inferiore a cm. 60.

E' raccomandato il ferro battuto nelle costruzioni di parapetti, transenne, insegne, ecc.

Le tinteggiature esterne dovranno essere previste nei dettagli dei progetti delle varie opere e soggette alla preventiva approvazione, in caso di varianti, dalla Autorità comunali.

Nella costruzione dei manti delle coperture dovrà essere data la

preferenza alle pietre naturali grigie e scure oppure al cotto, sottoforma di embrici curvi (cappi); le pietre in elementi piani dovranno essere saldamente ancorate e le pendenze delle falde scelte con oculatezza, in guisa da evitare durante il periodo delle nevicate soprattutto inconvenienti di qualunque genere.

L'Autorità comunale si riserva la facoltà di installare a proprie spese i sostegni relativi a servizi pubblici tecnologici e di qualunque altro genere che sia ritenuto opportuno ai fini dei servizi pubblici; tali sostegni potranno trovare ubicazione in ogni punto delle facciate, aggetti, ecc.

Tale facoltà è estesa anche al campo delle strade private ma comunque aperte al pubblico transito.

Nel caso di eventuali lavori da eseguirsi a cura del proprietario del fabbricato, questi dovrà informare l'Autorità comunale sulla opportunità di rimozione anche temporanea di elementi di ancoraggio di pubblici impianti; egli dovrà, inoltre, sottostare alle prescrizioni che di volta in volta l'Autorità comunale intendesse prescrivere.

Nel caso di apposizione di insegne pubblicitarie, cartelloni e simili, il proprietario dovrà uniformarsi, altresì, a tutte le prescrizioni che saranno impartite dall'Autorità comunale, oltre a rispettare tutte le disposizioni di legge, vigenti in materia.

Art. 46 - Norme di decoro degli edifici comuni a tutte le zone

Le fronti ed i muti cunei degli edifici in genere prospettanti su vie o spazi pubblici debbono corrispondere ad esigenze di decoro, tanto per ciò che attiene alla corretta armonia delle linee quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e di tinteggiatura.

La giacitura e la compenetrazione dei tetti contigui dovrà sempre conciliarsi, in ogni caso, colla migliore estetica della costruzione.

L'intonaco dei fabbricati dovrà sempre essere mantenuto in buon stato di conservazione e di decore cromatico.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti al pubblico dipinti figurativi ed ornamenti di qualunque genere, senza avere ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'Autorità comunale.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinteggiature esterne quando a suo indiscutibile giudizio la loro condizione sia tale da deturpare anche minimamente il decore dell'edificio e dell'ambiente circostante.

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato termine da lui fissato.

In caso di inadempienza il Sindaco provvede d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 47- Insegne, mostre, stemmi, iscrizioni, vetrine.

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di bottega e cartelli indicanti ditte ed esercizi vari di arti e mestieri, professioni, industrie ed artigianato, esercizi vari, mestieri, ecc. anche provvisori è subordinata alla preventiva autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattandosi di edifici storici o di particolare pregio artistico od ambientale, sia riconosciuto esservi regioni di pubblico decore e di edilizia.

Art. 48 - Antenne televisive, radio, parafulmini.

Le antenne radiotelevisive e le aste od attrezzature parafulmi-

ni dovranno trovare ubicazione conveniente e sistemi sicuri di ancoraggio, onde evitare qualunque molestia o danno a proprietà e privati; il tutto dovrà essere eseguito secondo i disposti delle leggi vigenti in materia.

~~art. 49~~ - Nelle zone di edificazione urbana e delle altre zone i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti vie pubbliche e pubblici allargamenti e piazze sono tenuti a concorrere alla spesa di costruzione e di manutenzione dei marciapiedi nella seguente forma: i cordoli stradali, in materiale naturale, saranno posti e provvisti dal Comune, mentre la pavimentazione in pietra naturale oppure negli altri materiali fissati dall'Autorità comunale sarà a carico dei proprietari degli immobili fronteggianti i marciapiedi di cui trattasi, posti a confine delle proprietà interessate.

Nelle case in condominio la ripartizione della spesa di pavimentazione sarà effettuata seguendo i criteri coi quali il condominio provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti su aree interne non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni in proporzione della superficie coperta dei rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani fuori terra.

Art. 49 - Recinzioni, targhe di numeri civici, ecc.

Le recinzioni dovranno essere costruite in modo da non recare alterazione di decoro all'ambiente esterno; esse potranno essere costituite da elementi opachi per l'altezza massima di cm. 60 dal piano marciapiedi e per la rimanente altezza, comunque non superiore a m. 2,20 se situate verso spazi pubblici, di m. 3,00 se verso proprietà private, in elementi convenientemente traforati.

Le targhe dei numeri civici sono a carico del Comune.

Art. 50 - Serramenti.

I serramenti delle botteghe e dei negozi od esercizi in genere dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre dei piani rialzati affacciati su spazi pubblici o comunque soggetti a passaggi pubblici o privati dovranno aprirsi verso l'interno e, comunque, in modo da non costituire pericolo per la circolazione pedonale o veicolare in genere.

Le finestre e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio di luce debbono essere chiuse con vetri, ovvero cristalli ed altro materiale trasparente adeguato.

Parte quarta

DIFESA DAGLI INQUINAMENTI E NORME IGIENICO COSTRUTTIVE.

Titolo I - Difesa dagli inquinamenti.

Art. 51 - Norme generali - Attività produttive moleste.

E' fatto divieto a chiunque di provocare inquinamenti di qualunque genere nei corsi d'acqua naturali od artificiali e nell'atmosfera mediante immissione di sostanze liquide, o solide, o gassose, o miste.

Le immissioni in corsi d'acqua naturali od artificiali di qualunque materia effluente dovrà essere preventivamente autorizzata dalle Autorità competenti.

Per quanto attiene ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, valgono le norme contenute nella legge 13/7/1966 n. 615 e

nel regolamento di attuazione di tale legge, D.P.R. 24/10/1967 n. 1283, nonché le altre leggi che fossero in seguito emanate. Le attività produttive di qualunque tipo ed entità dovranno adottare provvidenze adeguate alla loro importanza ai fini di evitare la produzione di inquinamenti di qualunque genere, ricorrendo ad impianti di depurazione e simili di provata efficacia.

Titolo II - Norme di buona esecuzione.

Art. 52 - Obbligo di recingere le aree fabbricabili e gli spazi fra fabbricati.

Le aree fabbricabili secondo delimitazioni in singoli lotti o gruppi di lotti dovranno essere convenientemente recinte con idonee strutture; lo stesso dicasi per le aree libere tra i vari fabbricati o gruppi di fabbricati.

Art. 53 - Sistemazione delle aree scoperte, loro manutenzione; smaltimento delle acque superficiali.

Le aree scoperte e libere da costruzioni dovranno essere convenientemente sistemate a verde, oppure a parcheggio, comunque sempre in modo decoroso; la manutenzione delle singole zone o di gruppi di zone dovrà essere curata dai proprietari interessati. Le acque superficiali di qualunque provenienza dovranno essere convenientemente canalizzate e smaltite, colle provvidenze relative alle disposizioni contro gli inquinamenti.

Art. 54 - Caratteristiche dei terreni fabbricabili e fondazioni.

E' fatto divieto di costruire fabbricati sul ciglio oppure ai piedi di dirupi e scoscendimenti naturali ed artificiali, inoltre su terreni di struttura eterogenea, di natura detritica o frangibile, oppure con tendenza a smottamenti e scoscendimenti. Le opere di fondazione dovranno sempre essere appoggiate sopra

terreno di buona consistenza ridotto a piani orizzontali e convenientemente preparate; in casi speciali dovranno essere adottati tutti i provvedimenti intesi a fornire il massimo grado di sicurezza delle costruzioni sovrastanti.

Nel caso in cui siano richieste per la sicurezza del terreno e delle costruzioni particolare cautela e provvedimenti di qualsiasi natura, i proprietari dovranno responsabilmente assumersi gli oneri derivanti dalle opere stesse, utilizzando le tecniche idonee e personale specializzato e particolarmente preparato.

Art. 55 - Salubrità del terreno- Umidità nei terreni-
camere d'aria, vespai, intercapedini.

La salubrità del terreno fabbricabile è condizione essenziale per potere procedere al suo sfruttamento edilizio, giusta le norme del presente regolamento; nel caso in cui sia rilevato un grado di umidità eccessivo nei terreni, occorrerà provvedere ad eliminare tale umidità adottando tutti i provvedimenti tecnicamente possibili; nel caso non sia possibile porvi rimedio, la costruzione non potrà erigersi.

Si dovrà ricorrere a vespai ben ventilati sotto-stanti solai di piani fuori terra che siano privi del piano scantinato; dovranno essere usate eventualmente camere d'aria ed intercapedini allo scopo di rendere buone le condizioni di utilizzazione di locali in genere.

L'Autorità comunale può in qualunque momento vietare l'utilizzazione di locali che non siano nelle condizioni di salubrità normali.

Art. 56 - Murature.

Le murature di qualunque materiale idoneo dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte; in particolare le pietre

naturali non dovranno avere la forma tondeggiante ma dovranno essere spaccate, salvo che siano adottate soltanto come rivestimento decorativo e non portante di struttura; Nel caso di murature portanti in pietra naturale dovranno essere adottate tecniche costruttive intese a garantire la solidità delle stesse; nel caso di murature in mattoni laterizi pieni e semipieni lo spessore minimo di elementi di tamponamento (chiusura e delimitazione di locali) non dovrà essere al di sotto di due teste di mattone.

La costruzione delle murature, anche di getto, dovrà essere sospesa durante il periodo di gelo, oppure nei periodi durante i quali la temperatura ^{sia} per molte ore al di sotto dello zero (zero gradi centigradi).

Tutti i materiali dovranno essere di qualità e rispondenti ai requisiti all'uso fissati dalle leggi vigenti.

Art. 57 - Solai, coperture e balconi.

I solai dovranno essere costituiti di materiali di provata resistenza ed idonei al loro impiego; nel caso in cui siano adottate strutture portanti in acciaio o metallo in genere, oppure leghe metalliche in genere, si dovranno adottare elementi laterizi di protezione e di copertura delle stesse, salvo il caso in cui le strutture metalliche siano annegate in gettate di conglomerati cementizi di adeguato spessore.

I balconi e le strutture in aggetto dovranno essere eseguite con elementi portanti in conglomerato cementizio armato o precompresso o con strutture metalliche; è fatto divieto di adottare altri materiali, salvo il caso in cui essi diano garanzie di resistenza; in tal senso potranno essere adottate strutture in legno, purché si ricorra a protezioni delle essenze legnose contro i danni degli agenti atmosferici, e, ove sia il caso, contro il pericolo di incendi.

Le coperture degli edifici dovranno avere solida struttura portante dimensionata per sopportare convenienti carichi verticali ed orizzontali (vento, ecc.). In particolare nelle zone soggette a nevicate intense dovranno adottarsi carichi utili relativi alla neve adeguati all'importanza ed al tipo di costruzione; dovranno adottarsi opportune strutture di controventamento per evitare pericoli di instabilità locale o globale delle strutture. I manti di copertura dovranno essere idonei ed adeguati al tipo di pendenza adottata nelle coperture; se del caso, gli elementi costituenti manto di copertura dovranno essere solidamente ancorati alle strutture sottostanti.

Art. 58 - Scale.

I materiali adattati nelle costruzione delle scale dovranno essere di particolare solidità; dovrà essere data la precedenza alle strutture portanti in conglomerato cementizio o metalliche. Nella progettazione delle scale dovrà essere tenuta in evidenza particolare la sicurezza, specie per quanto attiene alla prevenzione incendi e dovranno essere all'uopo adottati tutti gli accorgimenti che la tecnica moderna pone a disposizione.

Art. 59 - Strutture portanti in genere.

Le ossature portanti in genere di qualunque fabbricato dovranno essere progettate da un tecnico autorizzato per legge ad esercitare, nei limiti delle proprie competenze di legge, tenendo conto in particolare dei disposti della legge 5/Novembre/1971 n. 1086 (norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica) e dei regolamenti di attuazione che saranno emanati periodicamente.

Art. 60 - Impianti di ascensori e montacarichi.

Gli impianti di ascensori e di montacarichi dovranno essere progettati e costruiti secondo i disposti della vigente legislazione e nel rispetto assoluto delle norme anti infortunistiche vigenti.

Art. 61 - Zoccolature di edifici e gronda.

Gli edifici dovranno avere una zoccolatura in pietra naturale di almeno cm. 60 di altezza dal marciapiedi.

I canali di gronda eppure i goccioni dei cornicioni dovranno essere particolarmente idonei e costruiti con materiali appropriati; la loro manutenzione dovrà essere curata periodicamente dai proprietari degli edifici.

Nel caso di tubi pluviali incassati, particolari accorgimenti dovranno essere assunti onde evitare danni e diffusione di umidità ai locali comunque abitabili o sfruttati per attività produttive di ogni genere.

Art. 62 - Rifiniture interne e pavimenti.

Le rifiniture interne dei fabbricati di destinazione residenziale e di altre attività produttive in genere, dovranno essere decorose e la scelta dei materiali usati deve essere particolarmente accurata allo scopo di garantire condizioni di salubrità ai locali stessi.

I pavimenti dovranno essere, se situati al di sopra di altri locali abitabili, dotati di idoneo materiale di sottofondo e di completamente allo scopo di tenere il livello sonoro dei rumori ad un valore accettabile.

I materiali impiegati dovranno essere idonei e da loro posa in opera particolarmente accurata in modo da evitare danni o perdite sottostanti, o comunque, molestie ai locali sottostanti.

Art. 63 - Isolamento termico ed acustico.

Le strutture di copertura e quelle di delimitazione dei locali (tompagnamento) dovranno essere eseguite con particolare riguardo alle esigenze dell'isolamento termico ed acustico, usando i materiali più appropriati e le tipologie costruttive idonee.

Art. 64 - Focolari, camini e canne fumarie

I focolari debbono essere costruiti con idonei materiali incombustibili e dotati di canna fumaria di sezione opportuna, prolungata sul tetto, oltre il piano di copertura.

Le canne fumarie dei camini, nonché le canne di ventilazione debbono essere costruite con materiale incombustibile ed impermeabile, convenientemente prolungate oltre il tetto, non meno di 1 metro in ogni caso.

Per le costruzioni industriali dovranno essere adottate particolari cautele ed osservate tutte le norme di legge in vigore e le buone norme tecniche di esecuzione.

Art. 65- Ventilazione di locali.

Le cucine ed i cucinini dovranno essere dotati di almeno una canna di ventilazione di diametro non inferiore a cm. 12,5.

Le costruzioni industriali o quelle ad esse assimilabili dovranno curare in modo adeguato la ventilazione di tutti i locali e l'aspirazione dei vapori prodotti dalle lavorazioni; il tutto dovrà avvenire secondo le norme vigenti e secondo le tecniche più progredite.

Art. 66- Impianti igienici sanitari, impianti tecnici interni in generale.

Tutte le abitazioni residenziali e le attività produttive debbono essere provviste di adeguati impianti igienico sanitari e di tutti gli impianti tecnici interni necessari (acquedotto, fognatura, ecc.)

Ogni nucleo igienico sanitario dovrà comprendere almeno le seguenti apparecchiature: un vaso del tipo inglese (water closet), un bidet, un lavabo ed una doccia o vasca da bagno.

Tutte le canalizzazioni dovranno essere costruite con materiali idonei ed in guisa da garantire, al massimo, la possibilità di agevoli riparazioni e manutenzioni varie.

Art. 67 - Fossa di depurazione biologica e simili

Ogni fabbricato nuovo o di vecchia costruzione in fase di riattamento o di trasformazione, opportunamente autorizzata, deve essere provvisto di fossa di depurazione biologica o di fossa settica; i liquidi effluenti da tali impianti potranno essere immessi nella fognatura pubblica.

titolo III - Forma e dimensioni dei locali negli edifici residenziali.

Art. 68- Superficie ed altezza dei locali abitabili.

I locali destinati ad uso abitazione debbono avere la superficie minima di mq. 11,15 (volume minimo mc. 30,00); l'altezza minima dei locali di abitazione non dev'essere inferiore a m. 2,70, misurata dal pavimento al soffitto oppure all'introduzione della volta, a due terzi della montata; la superficie delle finestre aperte all'aria libera non dev'essere inferiore ad un nono ($1/9$) della superficie del pavimento, purché in nessun caso inferiore a mq. 1,00; ogni locale deve essere dotato di ventilazione orizzontale e verticale, oppure di mezzi sussidiari di ventilazione; (la ventilazione orizzontale s'intende realizzata quando il locale sia dotato di almeno una finestra).

Art. 69 - Superficie ed altezza delle cucine, cucinini e locali di bagno e latrine

La superficie minima delle cucine o cucinini non dev'essere inferiore a mq. 5,50; l'altezza libera non dev'essere inferiore a quella degli altri locali; minimo assoluto m. 2,70, come per gli altri locali; vi deve'essere una finestra almeno di mq. 1,50 aperta all'aria libera; è d'obbligo una canna di ventilazione od aspirazione di almeno cm. 12,5 di diametro e sbocco oltre la copertura del fabbricato.

Tutti i locali per bagno od impianti igienico sanitari in genere dovranno avere almeno una finestra verso l'esterno, che si apra all'aria libera, di superficie non inferiore a mq. 1,00 e dotata di ventilazione secondaria negli impianti di scarico di fognatura. La superficie minima di questi locali non dovrà essere inferiore a mq. 4,00; rivestimenti lavabili alti almeno m. 1,70.

Art. 70 - Corridoi - scale

I corridoi interni degli edifici residenziali dovranno avere la larghezza minima di m. 1,20; la larghezza minima delle rampe scale non dovrà essere inferiore a m. 1,10 e comunque dovrà essere commisurata al numero delle persone servite, in ragione di un centimetro per ogni persona, col minimo sopra indicato.

La gabbia scala dovrà essere convenientemente illuminata e ventilata direttamente da finestre; la larghezza dei pianerottoli di riposo dovrà essere superiore a quella delle rampe.

Art. 71 - Piani terreni adibiti ad esercizi pubblici o negozi o botteghe artigiane od attività simili.

L'altezza netta interna di tali locali non potrà essere inferiore a m. 3,50; il pavimento dovrà essere situato sopra struttura dotata di sottostante vespaio o intercapedine ventilata, oppure di locali scantinati.

I piani terreni degli edifici non potranno essere destinati ad

abitazioni residenziali.

I locali adibiti a pubblici esercizi e negozi in genere o botteghe artigiane dovranno essere dotati di opportuni locali di sgombero e di deposito (il cosiddetto "retro") e di servizi igienico sanitari, direttamente ventilati ed illuminati mediante finestre a prentesa verso l'aria libera.

Art. 72 - Seminterrati; scantinati e sottotetti.

I locali situati nei piani scantinati non potranno essere destinati ad abitazioni residenziali. L'altezza dei locali seminterrati non potrà essere, in qualunque caso inferiore a m. 2,50.

Potranno essere ammesse, nel caso di alberghi e pubblici esercizi in genere cucine nei piani seminterrati, purché i locali abbiano un'altezza non inferiore a m. 2,80 e siano dotati di aperture verso l'aria libera aventi superficie minima non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento; inoltre dovranno essere installate canne di ventilazione di adeguata sezione ed, all'occorrenza, aspiratori meccanici.

Le finestre dei locali siti nei piani seminterrati o scantinati dovranno avere il davanzale situato ad almeno cm. 15 dal piano marciapiedi.

Sono ammessi locali di abitazione nei piani sottotetti, purché la loro altezza minima (misurata nel punto più basso del locale) non sia inferiore a m. 1,80; la superficie di tali locali dovrà essere dimensionata secondo i disposti dell'art. 68 del presente regolamento edilizio.

Nel caso in cui i locali dei piani seminterrati siano destinati a magazzini, eppure cucine, dovranno avere una conveniente intercapedine verso il terrapieno, adeguatamente fognata, larga non meno di m. 0,70, dotata di ventilazione.

Art. 73 - Impianti di spegnimento - Prevenzione incendi

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi, nelle scuole e negli edifici in genere, nonché negli stabilimenti industriali e simili, nelle officine, nei depositi di infiammabili e di combustibili debbono esservi adeguati impianti ed apparecchiature di spegnimento progettati secondo l'importanza degli edifici.

In particolare in tutti gli edifici di qualunque tipo e destinazione dovranno essere adottate le disposizioni di cui alle leggi sulla prevenzione incendi.

Art. 74 - Edifici speciali, industriali e simili ed altri.

Nella progettazione degli edifici industriali e simili e delle costruzioni speciali dovranno essere adottati tutti i disposti previsti dalle vigenti leggi e dalle leggi speciali che vi si riferiscono.

Titolo IV - Norme per i fabbricati rurali.

Art. 75 - Norme generali - Locali per attività rurali nei fabbricati rurali.

Le costruzioni rurali dovranno essere costruite nelle zone più elevate dell'appezzamento ed in ogni caso in modo da evitare la costruzione delle murature contro terrapieni.

Il pavimento del piano terreno dovrà risultare sopraelevato di almeno cm. 15 rispetto il punto più alto del piano di campagna. Dovrà essere particolarmente curata la ventilazione, l'isolamento termico e l'illuminazione naturale ed artificiale.

In ogni costruzione dovrà essere curata l'approvvigionamento idrico di acqua potabile ed il regolare smaltimento delle materie di rifiuto.

I locali destinati a ricovero degli animali dovranno essere separati dalle abitazioni e da queste opportunamente distanziati. Le pendenze del piano cortile e degli orti adiacenti alle costruzioni di qualunque tipo dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto.

Art. 76 - Stalle e scuderie.

Le stalle dovranno essere progettate in modo da facilitare al massimo il lavaggio abbondante e la pulizia. Dovrà essere previsto adeguato sistema di abbeveramento per gli animali; i davanzali delle finestre dovranno essere a quota superiore di m. 1,60 rispetto a quella del pavimento; le pareti per un'altezza di almeno m. 2,00 dovranno essere intonacate con opportuni materiali resistenti e soggetti a facile pulizia.

L'impianto elettrico dovrà essere del tipo protetto contro la corrosione e l'umidità; le mangiatoie dovranno essere costruite con materiale facilmente lavabile, con esclusione del legno; la colorazione interna sarà possibilmente di colorazione azzurra; le cunette di smaltimento delle crine dovranno essere di materiale particolarmente e dotate di pendenze per il facile smaltimento; dovranno esservi pozzetti di raccolta muniti di chiusura ermetica.

La cubatura minima da assegnare per ciascun capo dovrà essere di almeno mc. 15,00; adeguati sistemi di ventilazione e di aspirazione dovranno completare la costruzione.

Trattandosi di scuderie il volume minimo per ogni capo non dovrà essere inferiore a mc. 20; le rastrelliere potranno anche essere in legno ma di essenza forte e resinosa.

Per le altre caratteristiche si farà riferimento alle costruzioni precedenti (stalle).

Art. 77- Concimaie.

Le concimaie non potranno sorgere a distanza inferiore di m. 15,00 dalle case di abitazione.

I materiali dovranno essere di tipo particolarmente resistente e dovrà essere data la precedenza al conglomerato cementizio semplice ed armato, con intonaco in malta cementizia lisciato.

Parte quinta

SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

Art. 78.- Esecuzione delle opere edilizie.

Le persone e le società che eseguiscano e dirigono i lavori di costruzione e di variazione degli edifici devono provvedere, sotto la loro responsabilità, affinché tutte le opere siano eseguite a regola d'arte ed in modo che le varie strutture portanti oppure non portanti risultino solide e sicure, inoltre, rispondano in ogni punto alle disposizioni vigenti in materia dell'arte di ben costruire e sotto il profilo igienico sanitario.

E' fatto divieto di costruire edifici su dirupi oppure al piede su terreni franosi, oppure soggetti a scosendere, oppure su terreni di scarsa consistenza e di struttura eterogenea, salvo che vengano prese deguate misure di salvaguardie e siano progettate e ben eseguite le strutture intese a consolidare i terreni ed a rimuovere gli inconvenienti relativi alla mancanza di stabilità dei terreni stessi.

Per le strutture in conglomerato cementizio semplice ed armato, nonché in precompresse, oppure le strutture metalliche valgono i riferimenti già fatti alle leggi e regolamenti vigenti ed in corso di studio da parte degli Organi superiori.

Art. 79- Edifici pericolanti.

Quando un muro di cinta oppure un manufatto in genere, edificio o simile presenti pericolo di crollo e desti preoccupazioni circa la sua stabilità nel tempo, è fatto obbligo ai proprietari di prendere immediatamente tutte le misure di sicurezza atte ad impedire danni ed infortuni; inoltre, dovranno essere opportunamente circonscritte, mediante apposite recinzioni, le costruzioni di cui trattasi; in caso di grave pericolo dovrà essere effettuata secondo i disposti di legge la demolizione delle opere esistenti pericolanti.

Qualora il proprietario non prenda immediate misure, l'Amministrazione comunale potrà ordinare la demolizione d'ufficio a spese dei proprietari stessi.

Art. 80 - Manutenzione degli edifici costruiti e delle opere
accessorie.

I proprietari dei fabbricati e delle opere accessorie debbono curare la manutenzione ordinaria e straordinaria di dette costruzioni in guisa che esse siano sempre di decoroso aspetto e non prevechino col loro aspetto poco curato l'ambiente esterno naturale entro il quale sorgono.

Nel caso in cui i proprietari di tali immobili non procedessero alle necessarie opere di manutenzione l'Amministrazione comunale potrà fissare un congruo termine entro il quale le opere stesse dovranno essere effettuate; in caso negativo, potrà procedere d'ufficio a spese dei proprietari stessi.

Art. 81 - Rinvenimento di opere aventi pregi ed importanza storica ed artistica.

Nel caso di ritrovamenti di opere che rivestano pregio storico ed artistico i proprietari dell'area o dell'immobile debbono darne immediate avviso all'Autorità comunale, la quale fisserà le

prescrizioni che dovranno essere osservate dal proprietario e dalle altre persone fisiche e giuridiche interessate.

Art. 82 - Norme per le costruzioni in legno.

Tutte le costruzioni in legno, salvo il caso di quelle provvisorie eseguite per la costruzione di un edificio e di parti di esse in muratura ed in c.a. e metalliche, dovranno essere protette convenientemente contro il pericolo dell'incendio, utilizzando rivestimenti opportuni e protezioni di vario genere, offerte dalla moderna tecnica.

Dal punto di vista delle altre norme, le costruzioni in legno s'intenderanno equivalenti alle altre, quindi dovranno essere osservate tutte le prescrizioni contenute nel presente regolamento, oltre a quelle fissate da leggi vigenti e da regolamenti.

Art. 83 - Condutture elettriche in generale ?

Le condutture elettriche e tutti gli impianti elettrici dovranno essere eseguiti secondo i disposti delle norme CEI UNEL ed in modo da garantire la sicurezza per le persone e per le cose.

Di regola saranno adottati, nelle costruzioni civili residenziali impianti con cavi del tipo incassato.

Art. 84 - Norme antincendio per gli edifici in genere e per quelli speciali.

Nelle costruzioni di qualunque natura ed importanza dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nelle vigenti leggi in materia di prevenzione antincendi e quelle che eventualmente fossero prescritte dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco competente.

parte sesta.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

Art. 85 - Entrata in vigore del presente regolamento edilizio e del programma di fabbricazione.

Il regolamento edilizio presente ed il programma di fabbricazione di cui il presente regolamento è parte integrante entreranno in vigore dopo la prescritta pubblicazione dell'avvenuta approvazione, che avverrà da parte del Presidente della Regione Piemonte. Da tale data ogni norma esistente in contrasto colle nuove disposizioni s'intenderà revocata.

Art. 86 - Documenti allegati al presente regolamento edilizio.

Sono le tavole di progetto contenenti la zonizzazione dei vari comprensori (scala 1/2.000); le schede relative alle varie zone previste nei vari comprensori; la tabella riassuntiva dei tipi edilizi delle varie zone nei vari comprensori.

Art. 87 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Oltre le norme di cui al presente regolamento edilizio dovranno, ovviamente, essere osservate tutte le norme contenute nelle leggi e nei regolamenti vigenti, relativi a tali leggi.

Zona: A del comprensorio del capoluogo
di particolare pregio ambientale.

Sigla: A
(v. art. 27)

Superf. territoriale: mq. 62.000
Superf. fondiaria: mq. 46.500
Volume edificatorio
realizzabile: mc. 6.975

Altezza massima edifici: m. 11,00
N. massimo dei piani f.t. 3..
rapporto di copertura: mc/mq. 0,50

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. 3,00
(v. anche art. 27)
N. abitanti esist.: 565..
N. abitanti insediati: 70..
N. abitanti totali: 635..

distanza minima dai cigli stra-
dali (dei fabbricati): m. 3,00.(*)
distanza minima dai confini di
proprietà: m. 0,00 oppure 5,00.(**)
Distanze dai fabbricati laterali
ti (art. 9 D.M. 2/4/1968): m. 7,00(*)
Distanze dai cigli stradali
(D.M. 1/4/1968): m.

Area minima d'intervento: mq.

Tipologie di edificazione ammesse: edifici a nastro continuo oppure
discontinuo.

Destinazioni ammesse: residenziali, commerciali, professionali, uffici
pubblici e privati, turismo, alberghi, bar, ristoranti, edifici di
cult. botteghe artigiane (artigianato non molesto), negozi e punti
di vendita in generale.

Destinazioni escluse: agricole, industriali, artigianato molesto.

Superficie ed attrezzatura collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
P.L.P.P. n. 3920 del 29/9/1964).

tipo di attrezzature	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbis.	fabbi- sogno.
	mq/ab.					
		mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione (scuole ma- terne, elem. e medie).....	4,00...	2600	.....	2600..	..69...	2540..
b) aree per attrez- zi d'interesse collettivo	2,00	2000	.....	2000..	..739...	1270..
c) spazi pubblici (gioco, sport, verde, ecc.).....	4,00	.....	.....	.....	.....	2540..
d) parcheggi:	2,00	3000	.....	3000..	1739...	1270..
totali:	12,00	7600	.....	7600..	.....	7629..

Note relative agli spazi pubblici:

Gli spazi pubblici di questa zona sono stati previsti nella attigua
zona B

(*) per casi nuove costruzioni

(**) rispettivamente per casi di costruzioni in aderenza, annessi, op-
pure di costruzioni non in aderenza (distanze dai confini laterali)

Zona: B del comprensorio del capoluogo

sigla: B

residenziale mista di completamento

Superf. territoriale: mq. .23.000
Superf. fondiaria: mq. .69.730
Volume edificatorio
realizzabile:mq. .67.500

Altezza massima edifici: m. 10,50
N. massimo dei piani f.t. .3...
rapporto di copertura max: .0,50

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. .3,00

distanza minima dai cigli stra-
dali (dei fabbricati): m. .5,00..
distanza minima dai confini di
proprietà: m. .5,00...(*).....

N. abitanti esist.: .525.
N. abitanti insediati: .673.
N. abitanti totali: .1200.

Distanze dai fabbricati latitanti
(art. 9 del D.M. 2/4/1968): m. 10,00

Area minima d'intervento: mq.

Distanze dai cigli stradali
(D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da strada
provinciale

Tipologia di edificazione ammesse: discontinua max. lunghezza m. 40

Destinazioni ammesse: residenziali, commerciali, professionali, uffici p
pubblici e privati, turismo, alberghi, bar, ristoranti, edifici di cul-
to, botteghe artigiane (artigianato non molesto) negozi e punti di ven-
dita, spettacolo.

Destinazioni escluse: agricole, industriali, artigianato molesto

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL:PP, n. 3930 del 29/9/1964. (ab.: A 635; B 1200; C, 488) = ab. 2323

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione (scuole ma- terne, elem. e medie).....	4,00	.....	13,000	13,000	8,200.	4,800.
b) aree per attrezz. d'interesse coll.	2,00	.....	5,500	5,500	3,100.	2,400.
c) spazi pubblici (gioco, sport, verde, eco.)	4,00	.....	20,000	20,000	15,200.	4,800..
d) parcheggi:	2,00	.....	3,000	.....	..600.	2,400.
totali:	12,00	.....	41,500.	41,500	27,100.	14,400..

Note relative agli spazi pubblici

Gli spazi pubblici di questa zona comprendono anche il fabbisogno
relativo alle zone A e C, del comprensorio del capoluogo

(*) salvo i casi di costruzioni in aderenza autorizzati.

Zona: C, del comprensorio del capoluogo,
semiestensiva di ampliamento residenziale

sigla: C₁

Superf. territoriale: mq. 65.900
Superf. fondiaria: mq. 48.750
Volume edificatorio
realizzabile:mc. 48.750

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. ...1.00..

N. abitanti esist.:
N. abitanti insediati:488
N. abitanti totali:488

Area minima di intervento: mq. 3000

Altezza massima edifici: m. 7,50.
N. massimo dei piani F.t. 2...
rapporto di copertura max: 0,15

distanza minima dai cigli strada-
li (dei fabbricati): m. 5,00-10,00(*)
distanza minima dai confini di
proprietà: m. 6,50

Distanze dai fabbricati latitanti
(art. 9 del D.M. 2/4/1968): m. 10,00
Distanze dai cigli stradali

(D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da strada
provinciale

Tipologie di edificazione ammesse: case isolate, ville, case a schiera,
(salvo le tipologie previste di dettaglio nei piani di attuazione)

Destinazioni ammesse: residenziali, artigianato non molesto, punti di
vendita di dettaglio del commercio.

Destinazioni escluse: agricole, industriali, artigianato molesto.
(principali)

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964.

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	occorrenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per instru- zione (scuole e asili nido), mater- na e medie,	4,00	---	---	---	- 1952	1952
b) aree per attrezz. a interesse coll.	2,00	---	---	---	- 976	976
c) spazi pubblici (piazze, spiazze, parchi, ecc.)	4,00	---	3000	3000	- 1048	1952
d) parcheggi:	2,00	---	---	---	- 976	976
totali:	12,00	---	3000	3000	- 2056	5856

Note relative agli spazi pubblici

Gli spazi pubblici di questa zona sono stati previsti nella vicina
zona B del concentrico, tenuto conto delle zone di influenza e delle
distanze.

(*) secondo la larghezza delle strade (ved. art. 27)

Gli spazi pubblici previsti nella zona B coprono largamente le esi-
genze delle zone A-B-C₁

Zona: D del comprensorio del capoluogo
industria ed artigianato.

sigla: D

Superficie territor.: mq. 110.000
Superf. fondiaria: mq. 88.000
Volume edificatorio
realizzabile: mc.

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. 6,35(%)

N. abitanti esist.
N. abitanti insediati: ...31...
N. abitanti totali: ...31...

Altezza massima edifici: m. 7,00.(%).
N. massimo dei piani f.t. 2,00.(%).
rapporto di copertura max.: 0,50(0,15%)
distanza minima dei fabbricati dai
cigli stradali: m. 10,00.....
distanza minima dai confini di
proprietà: m. 15,00 o max. altezza edificio
Distanze dai fabbricati latitanti
(art. 9 del D.M. 2/4/1968): m. 10,00
Distanza dai cigli stradali
(D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da strada.
provinciale

Area minima di intervento: mq. 600.
(salvi i disposti dell'art. 20/ter)

Tipologie di edificazione ammesse: per edifici residenziali al servizio
della zona industriale ed artigiana - edifici isolati; per industria
ed artigianato: nessuna limitazione di tipologie. (oo)

Destinazioni escluse: agricole, commerciali, residenziali (non al servi-
zio della zona e destinate a personale di custodia), ecc.

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- glio	fabbi- glio
	mq. b	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione (scuole elementari, ma- terne, medie)	0,00	.....	.....	.....	124	124 (oo)
b) aree per attrez- zature d'inter- pubbliche collett.	.....	.....	.....	.....	.....	.....
c) spazi pubblici (gioco, sport, verde, ecc.)	10% del la sup. territ.	.....	11.000	11.000	-	11.000
d) parcheggi:	.....	.....	.....	.....	.....	.....
totali:	.....	.....	11.000	11.000	.....	11.124

- Note relative agli spazi pubblici: le scuole sono previste nelle zone B del capoluogo;
- il rapporto di copertura di 0,50 è riferito alle costruzioni ind. ed art. (o) se edifici residenziali al servizio delle zone industriali.
(oo) fabbisogno assorbito dalle previsioni delle aree pubbliche del comprensorio del capoluogo.
- Destinazioni ammesse: industriali ed artigiane oppure residenziali al servizio di dette zone (per il personale di custodia, ecc.)

Zona dei servizi pubblici del comprensorio del capoluogo - SP

Superficie territoriale : mq. --- Altezza massima edifici: m. 9,00 (°°)
 Superficie fondiaria " --- Numero massimo dei piani: 2
 Volume edificatorio realizzabile: mc. --- rapporto di copertura max.: 0,50
 indice di fabbricabilità fondiaria massimo: mc./mq. 2,00 Distanza dai cigli stradali minima: m. 5,00-10,00 (ed. largh. strad.)
 N. abitanti esistenti: --- Distanze minime dai confini di proprietà: m. 5,00
 N. abitanti insediati: --- Distanze da fabbricati: latitanti: (art. 9 D.M. 2/4/1968): m. 10,00
 N. abitanti totali: --- Distanze da cigli stradali: m. 20 (art. D.M. 1/4/1968) da strada prov.
 Area minima d'intervento: mq.

Tipologia edificazione ammessa:

Destinazioni ammesse: edifici istruz. attrezzature d'interesse pubblico, religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative ed altre spazi pubblici per gioco, sport, parco, parcheggio e d'interesse collettivo in generale.

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist. LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	ecced. rispetto a fabb.	fabb.
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruzione scuole elem. medie, materne:	4,00	2600	13.000	15.600	10.456	5.144 (°)
b) aree per attrezz. d'interesse coll.	2,00	2000	5.500	7.500	5.100	2.400
c) aree per spazi pubblici (gioco, verde, sport, ecc.)	4,00	---	23.000	23.000	18.200	4.800
d) parcheggi	2,00	3000	3.000	6.000	3.600	2.400
totale	12,00	7600	44.500	52.100	37.356	14.744

(°) le aree per l'istruzione comprendono il fabbisogno del comprensorio del capoluogo, del comprens. di S. Lucia, compresi gli abitanti delle zone industriali (abitanti teorici) (ab. 1200+44+31+11)=ab. 1286

(°°) escluso il caso di chiese, per le quali non vi è limite di alt.

Zona: B del comprensorio di Lurisia
di completamento.

sigla: B/Lurisia

Superf. territoriale: mq. 95.000 Altezza massima edifici: m. 9,00..
Superf. fondiaria : mq. 71.250 N. massimo dei piani f.t.: 2.....
Volume edificatorio rapporto di copertura massimo: 0,25
realizzabile: mc. 3.600 distanza minima dei fabbricati dai
cigli stradali: m. 5,00-.....
Indice di fabbric. distanza minima dai confini di propr.
fondiario massimo: mc/mq. 1,80 m. 5,00.....
N. abitanti esist. ...373.... distanze dai fabbricati latitanti
N. abitanti insediati36.... (art. 9 del D.M. 2/4/1968): m. 10,00
N. abitanti totali: ...409.... distanza dai cigli stradali (D.M.
Area minima d'intervento: mq. --- da strada provinciale 1/4/1968): m. 20...

Tipologie di edificazione ammesse: discontinue o continue (massima lunghezza m. 30,00 - trenta metri)

Destinazioni ammesse: residenziali, commerciali, professionali, uffici pubblici e privati, turismo, alberghi, bar, ristoranti, edifici di culto, botteghe artigiane, (artigianato non molesto), negozi e punti di vendita in generale, spettacolo?

Destinazioni escluse: agricole, industriali, artigianato molesto.

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist. LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	concordanza rispetto al piano regolatore	fabbrico- gno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruzione (scuole materne, element. medie)	4,00	.800.	.....	.4800.	...+1636	1636..
b) aree per attrezzature da interesse collett.	2,00	2000.	.....	.2000.	...+818	..818..
c) aree per spazi pubblici (piazze, sprt, verde) ecc.	4,00	.....	.....	.....	...+1636	..1636..
d) parcheggi:	3,00	.....	.....	.....	...+818	..818..
totali:	12,00	2800	.....	2800	-4908	4908

Note relative agli spazi pubblici

Gli spazi pubblici di questa zona sono stati previsti nelle vicine zone C₂, tenuto conto delle distanze e delle zone di influenza.

Zona: C₂ del comprensorio di Lurisia
di impianto residenziale

sigla: C₂/Lurisia

Superf. territor.: mq. 135.000
Superf. fondiaria: mq. 101.250
Volume edificatorio
realizzabile: mc. 60.750

Indice di fabbricaz.
fondiario massimo: mc/mq. 0,60

N. abitanti esist.:
N. abitanti insediati:
N. abitanti totali:
608
608

Area minima d'intervento: mq. 1000.

Tipologie ammesse: case isolate, ville, case a schiera, (salvo le tipologie previste di dettaglio nei piani di attuazione)

Destinazione ammessa: residenziali, artigianato non molesto, punti di vendita di dettaglio del commercio.

Destinazioni escluse: agricole, industriali, artigianato molesto
(principali)

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1966 e Circ. Minist.
RL, PP. N. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	esigenza rispetto al sogno	fabbi- sogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) area per la collezione, mercato e servizi	4,00	.....	10.000	10.000	7568	2432
b) area per attività collettive	2,00	.....	12.000	12.000	10.784	1216
c) spazi pubblici (piazze, verde, ecc.)	4,00	.....	32.400	32.400	39.968	2432
d) parcheggi	2,00	.....	34.800	34.800	33.584	1216
totali:	12,00	.....	89.200	89.200	81.904	7296

Note relative agli spazi pubblici

Gli spazi pubblici previsti in questa zona si riferiscono alle zone C₂ ed alle zone B vicine, tenuto conto delle distanze e delle zone e raggi d'influenza.

(*) secondo la larghezza delle strade

Zona dei servizi pubblici del comprensorio di Lurisia

SP

Superficie territoriale: mq. --- Altezza massima edifici: m. 9,00 (°°)
 Superficie fondiaria " --- Numero massimo dei piani: 2
 Volume edificatorio realizzabile: mc. --- rapporto di copertura max: 0,50
 indice di fabbricabilità fondiaria massimo: mc./mq. 2,00 Distanza da cigli stradali minima: m. 5,00-10,00 secondo la largh. delle strade
 N. abitanti esistenti: --- Distanze minime da confini di proprietà m. 5,00
 N. abitanti insediati: --- Distanze da fabbricati latitanti: (art. 9 D.M. 2/4/1968) m. 10,00
 N. abitanti totali: --- (art. D.M. 1/4/1968) m. 20 da strada provinciale.
 Area minima d'intervento: mq. --- Distanze dai cigli stradali:
 Tipologia edificazione ammessa: nessuna limitazione, purché di tipo aperto.
 Destinazioni ammesse: edifici istruzione-attrezzature d'interesse pubb. religioso, culturali, sociali, assistenziale, amministrative ed altri spazi pubblici per gioco, sport, parco, parcheggio e d'interesse collettivo in generale.
 Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist. Ed. PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	prog.	tot.	eccedenti rispetto al fabb.	fabbisogno
	mq.:ab	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruz. scuole elem. med. medie, ecc.	4,00	800	0000	0800	6348	6452 (°)
b) aree per attrezz. d'inter. coll.	2,00	2000	12000	14000	11966	2034
c) aree per spazi pubblici (gioco, verde, sport, ecc.)	4,00		32400	32400	28332	4068
d) parcheggi	2,00		34800	34800	32766	2034
totali:	12,00	2800	89200	92000	79412	12588

(°) le aree per scuole comprendono anche il fabbisogno del comprensorio di Pigna e del Morté.
 (°°) per le chiese, nessuna limitazione di altezza.

Zona: B del comprensorio del Mortè
di completamento

sigla: B/Mortè

Superficie territoriale: mq. 4.000.
Superficie fondiaria: mq. 3.000.
Volume realizzabile
edificatorio: mc. .33...

Indice di fabbricab.
fondiario massimo: mc/mq. 1,80

N. abitanti esistenti:13....

N. abitanti insediati:5....

N. abitanti totali:18....

Area minima d'intervento: mq. .33...

Altezza massima edifici: m. 9,00.

N. massimo piani f.t.:2....

rapporto di copertura: ..0,25...
massimo

distanza minima dei fabbricati
dai cigli stradali: m. .5,00...

distanza minima dai confini di
proprietà: m. .5,00.....

distanza da fabbricati esistenti:
(D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 10,00.

distanza dai cigli stradali:
(D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da strada
provinciale

Tipologie ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Ministero
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- n. 3930	fabbi- n. 3930
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruzione scuole element. materne e medie	4,00	---	---	---	-52	52(°)
b) aree per attrezz. d'inter. coll.	2,00	---	---	---	-26	26
c) aree per spazi pubblici (gioco verde, sport, ecc.)	4,00	---	---	---	-52	52
d) parcheggi	2,00	---	---	---	-26	26
totali	12,00	---	---	---	-156	+156

Note per gli spazi pubblici, relativi a scuole (°)

Gli spazi pubblici sono stati previsti nelle zone C₂ del vicino
comprensorio di Lurisia, tenuto conto delle distanze e dei raggi e
zone d'influenza. (spazi pubblici riservati a scuole)

Gli altri spazi pubblici sono stati previsti nelle zone C₂ del com-
prensorio di Mortè.

Zona C₂ del comprensorio del Morté
di ampliamento

sigla: C₂/Morté

Superficie territoriale: mq. 8.000..
Superficie fondiaria: mq. 6.000..
Volume realizzabile
edificatorio: mq. 3.600..

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. 0,60..

N. abitanti esistenti: n.
N. abitanti insediati: "
N. abitanti totali:
Area minima d'intervento: mq. 1.200.

Altezza massima edifici: m. 7,00.
N. massimo piani f.t.: ...2.....
rapporto di copertura: ...0,15..
massimo

distanza minima dei fabbricati
dai cigli stradali: m. 3,00-10,00(°)

distanza minima dai confini di
proprietà: m. 6,50.....

distanza da fabbricati latitanti:
(D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 10,00.

distanza dai cigli stradali:
(D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da strada
provinciale

Tipologie ammesse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist.
LL.FP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione scuole e- lementari, me- die e materne	4,00	---	---	---	-196	196 (°°)
b) aree per attrez. d'inter. coll.	2,00	---	250	250	+152	98 (°°)
c) aree per spa- zi pubbl. verde, sport, giochi, ecc.	4,00	---	500	500	+304	196 (°°)
d) parcheggi:	2,00	---	250	250	+152	98 (°°)
totali	12,00	---	1000	1000	+412	588

Note per gli spazi pubblici.

Gli spazi pubblici sono stati previsti ivi, eccezione fatta per le
scuole che sono state previste a Lurisia, tenuto conto delle distanze
e dei raggi e zone d'influenza.

(°) secondo la larghezza delle strade. (°°) comprendono il fabbisogno
delle zone B e C₂

Zona: C₂ del comprensorio di Pigna (ampl.)

sigla: C₂/Pigna

Superficie territoriale: mq. 14.000
Superficie fondiaria: mq. 10.500
Volume realizzabile
edificatorio: mc. 7.900

Indice di fabbricaz.
fondiario massimo: mc./mq. 0.60

N. abitanti esistenti:
N. abitanti insediati:79..
N. abitanti totali:79..

Area minima d'intervento: 1000..

Altezza massima edifici: m. 7.00
N. massimo piani f.t.:2....
rapporto di copertura: ...0.15..
massimo
distanza minima dei fabbricati
dai cigli stradali: m. 5.00-10.00(°)
distanza da fabbricati latitanti
(D.M. 2/4/1968 art. 9): ml 0.00 (10)
distanza minima dai confini di pro-
prietà: m. 6.50.....
distanza dai cigli stradali:
(D.M. 1/4/1968):20.00. m.
da strada provinciale

Tipologie ammesse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per il comprensorio di Lurisia, zone C₂

Destinazioni escluse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist.
IL.PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istr. scuole elem. materne e med.	4,00	---	---	---	-316	316 (99)
b) aree per attrezz. collett. d'inter.	2,00	---	2550	2550	+2392	158
c) aree per spazi pubbl. sport, gio- co, verde, ecc.	4,00	---	950	950	+ 634	316
d) parcheggi	2,00	---	7000	7000	+6842	158
totali	12,00	---	10.500	10.500	+9552	948

(00)

Nota per gli spazi pubblici.

Gli spazi pubblici delle scuole sono stati previsti nel comprensorio di Lurisia, tenuto conto delle distanze, delle zone e raggi d'influenza.

(°) secondo la larghezza delle strade)

Zone: B del comprensorio di S. Lucia
di completamento

sigla: B/S. Lucia

Superficie territoriale: mq. 3.000..
Superficie fondiaria: mq. 2.300..
Volume realizzabile
edificatorio: mc. .777...

Altezza massima degli edifici: .9,00
m. ...9,00.....
N. massimo piani f.t.:2.....
rapporto di copertura massimo: 0,25,

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. 1,60....

distanza minima dei fabbricati
dai cigli stradali: m. 5,00,....
distanza minima dai confini di
proprietà: .6,50.....m. 5.00
distanze dai fabbricati latistan-
ti (D.M. 2/4/1968 art. 9)m. 10,00.
distanze dai cigli stradali: m. 20,00.
(D.M. 1/4/1968) da str. prov?

N. abitanti esist.:44.....
N. abitanti insediati:77.....
N. abitanti totali:44.....

Area minima d'intervento: mq.

Tipologie ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard esist.	progett.	totale	avanzanza al 1/1/68 logno	fabbrico- gno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per inter- zione element. materna e medie	4,00	... ..	... ..	... ..	176. (9)
b) aree per attrezza- ture collettive.	2,00	... ..	325... 325...	+237...	88...
c) aree per spazi pubblici (gioco sport, verde, ecc.)	4,00	... ..	550... 550...	+174...	176...
d) parcheggi:	2,00	... ..	325... 325...	+237...	88...
Totale:	12,00	... ..	1300... 1300...	+772...	528...

Note per gli spazi pubblici.

Le scuole sono previste nel comprensorio del capoluogo, considerate
le distanze e le zone e raggi d'influenza.

(*) le scuole sono state previste nel capoluogo

Zona: D comprensorio di S. Lucia
industriale ed artigiana (in genere)

sigla: D/S. Lucia

Superficie territoriale: mq. 30.000.
 superficie fondiaria: mq. ... 31.200.
 Volume realizzabile: mc.
 edificatorio

Indice di fabbricab.
 fondiario massimo: : mc/mq. 0,35. (°)

N. abitanti esist.:
 N. abitanti insediati: 11.
 N. abitanti totali: 11.

Area minima d'intervento: mq. 2.000...
 (salvi i disposti dell'art. 20/ter)

Tipologie ammesse: come per le zone D del comprensorio del capoluogo

Destinazioni ammesse: come per le zone D del comprensorio del capoluogo

Destinazioni escluse: come per le zone D del comprensorio del capoluogo

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
 LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbisogno	fabbiso- gno
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione element. scuole materne elementari e me- die:	4,00	---	---	---	-44	44 (°°)
b) aree per attrezz. d'interesse collett.	10% della sup. terr.	---	3.900	3.900	---	3.900
c) aree per spazi pubblici (gioco, sport, verde, ecc.)						
d) totali: parcheggi						
totali gen.:	12,00	---	3.900	3.900	---	3.944

Note per gli spazi pubblici: le scuole sono previste nella zona del capoluogo.

- il rapporto di copertura 0,50 è riferito alle costruz. industr. ed art.
 - (°) se edifici residenziali al servizio delle zone industriali ed art.
 - (°°) fabbisogno assorbito dalle previsioni del comprensorio del capol.
- Destinazioni ammesse: industriali ed artigiane oppure residenziali al servizio di dette zone (per il personale di custodia, ecc.).

Zona : B del comprensorio di Baracco
di completamento

sigla: B/ Baracco

Superf. territoriale: mq. 15.000
Superf. fondiaria: mq. 12.000
Volume edificatorio
realizzabile: mc.

Indice di fabbricaz. 1,20
fondiario massimo: mc/mq.

N. abitanti esist. :73....
N. abitanti insediati:73....
N. abitanti totali:73....

Area minima d'intervento: mq.; (D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da strade provinciali

Tipologie ammesse: come B. come per il comprensorio di Lurisia (B)

Destinazioni ammesse: come per il comprensorio di Lurisia (zona B)

Destinazioni escluse: come per il comprensorio di Lurisia zona B

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist. LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- bisogno	fabbi- bisogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruzione (scuole materne, elem. e medie)	4,00	..400..	..800..	1200	..800..	..292..
b) aree per attrezzature d'interesse collettivo.	2,00	..800..	..400..	1200	..1054..	..146..
c) aree per spazi pubblici (gioco) sport, verde, ecc.	4,00	.....	..400..	400	..108..	..292..
d) parcheggi:	2,00	.....	..400..	400	..254..	..146..
totali:	12,00	..1200..	..2000..	3200	..2324..	..876..

Note relative agli spazi pubblici.

Le scuole elementari di Baracco sono previste a Frea; idem. per la scuola media; ciò tenuto conto delle distanze e dei raggi di influenza. (solo la scuola materna è ivi prevista)

Zona: A del comprensorio di Prea
di completamento

sigla: A - Prea

Superf. territoriale: mq. 43/600
Superf. fondiaria: mq. 36.330
Volume edificatorio
realizzabile: mc.

Indice di fabbricaz.
fondiario massimo: mc/mq.: 3,00

N. abitanti esist. :370...
N. abitanti insediati:
N. abitanti totali:270...

Area minima di intervento: mq.

Altezza massima edifici: m. 9,00...
N. massimo dei piani f.t.: 2....
rapporto di copertura: 0,50....

distanza minima dei fabbricati dai
viali stradali: m. 3,00 (*)...
distanza minima dai confini di pro-
prietà: m. 5,00 oppure 0,00 (**)...
Distanze dai fabbricati latitenti;
(D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 5,00 (*)
distanza dai viali stradali: m.
(D.M. 1/4/1968): m.

Tipologie ammesse: come per le zone A del capoluogo

Destinazioni ammesse: come per le zone A del capoluogo

Destinazioni escluse: come per le zone A del capoluogo

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totale	esigenza rispetto al 1961- 60	fabbisog- no
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione (caucio ele- mentare, materna media)	4,00	1000	.....	1000	1116	1116
b) aree per attrezza- ture d'interesse collettivo	2,00	2000	.....	2000	558	558
c) aree per spori collettivi di inte- resse (gioco, sport ecc.)	4,00	.....	.....	.....	1116	1116
d) parcheggi:	2,00	.....	.....	.....	558	558
totale:	12,00	3000	.....	3000	3348	3348

Note relative agli spazi pubblici.

Le scuole elementari di Prea sono dimensionate anche per i compresso-
ri di Baracco, S. Anna e Rastello; idem. le scuole medie; ciò tenuto
conto delle distanze e dei raggi d'influenza.

Le aree destinate ai servizi sono previste nelle vicine zone C₂

(*) per casi nuove costruzioni

(**) rispettivamente per costruzioni non in aderenza e per costruzioni
in aderenza debitamente autorizzate (distanze da confini laterali)

Zone: C₂ del comprensorio di Prea
di ampliamento residenziale

sigla: C₂/Prea

Superf. territoriale: mq. 35.000
Superf. fondiaria: mq. 26.250
Volume realizzabile: mc. 15.750
edificatorio

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. 0,60

N. abitanti esist.:
N. abitanti insediati:
N. abitanti totali:

Area minima d'intervento: mq. 1000

Tipologia ammessa: come per la zona C₂ di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone C₂ di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone C₂ di Lurisia

Altezza massima edifici: m. 7,00
N. massimo dei piani: f.t.: 2...
rapporto di copertura max.: 0,15

distanza minima dei fabbricati
dei cigli strad.: m. 5,00-10,00(°)
distanza minima dai confini di
proprietà: m. 6,50

distanze dai fabbricati latitanti
(D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 10..
distanze dai cigli stradali: m.
D.M. 1/4/1968: m. 20,00 da strada
provinciale

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totale	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbiso- gno
	mq/ab.	mq.	mq.	mc.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione (scuole materne) elem. e medie)	4,00	---	3000	3000	+1652	1748
b) aree per attrezz. d'interesse coll.	2,00	---	4000	4000	+3126	874
c) aree per spazi pubblici (gioco, sport, verde)	4,00	---	1750	1750	+ 2	1748
d) parcheggi:	2,00	---	1500	1500	+ 626	874
totali:	12,00	---	10.250	10.250	5006	5244

Note per gli spazi pubblici. (tabella n. 2)

Le scuole elementari e quelle medie di Prea sono pure al servizio del-
le zone comprensoriali di Baracco, S. Anna e Rastello, tenuto conto
delle distanze e delle zone e raggi d'influenza.

(°) secondo la larghezza delle strade

le previsioni in eccesso per le scuole coprono il fabbisogno di
Baracco, S. Anna e Rastello, congiuntamente con Prea.

Zona: B del comprensorio di Rastello
di completamento

sigle: B/Rastello

Superf. territoriale: mq. 6400
Superf. fondiaria: mq. 4800
Volume realizzabile
edificatorio mc.

Indice di fabbricaz.
fondiario massimo: mc/mq. 1,80

N. abitanti esist. 37
N. abitanti insediati
N. abitanti totali 37

Area minima d'intervento: mq.

Altezza massima edifici: m. 9,00
N. massimo dei piani f.t.: 2
rapporto di copertura max.: 0,25

distanza minima dei fabbricati
dal cigli stradali: m. 5,00
distanza minima dai confini di
proprietà: m. 5,00
distanza dai fabbricati latitanti
(D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 10,00
distanza dai cigli stradali: m.
(D.M. 1/4/1968: m. 20,00

Tipologie ammesse: come per le zone B di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone B di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone B di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2.4/1968 e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totale	congruenza rispetto al fabbi- bricato esistente	fabbi- bricato esistente
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per instruz. scuole element. materno e medie	4,00	---	---	---	---	---
b) aree per attrezz. collettive di inter.	2,00	400	333	733	+669	72
c) aree per spazi pubblici (piazze, sport, verde)	4,00	---	333	333	+185	148
d) parcheggi:	2,00	---	334	334	+268	72
totali	12,00	400	1000	1400	3956	444

Note per gli spazi pubblici.

Le scuole elementari e quelle medie di Rastello sono previste nel compren-
sorio di Frea, considerate le distanze e le zone e raggi di influenza.

Zone: B comprensorio di S. Anna
di completamento

sigla: B/S. Anna

Superficie territor.: mq. 3000
Superficie fondiaria: mq. 2300
Volume realizzabile : mc.
edificatorio:

Indice di fabbricab.
fondiario massimo: mc/mq. 1,80

N. abitanti esist.: (°) 15

N. abitanti insediati:

N. abitanti totali:

Area minima d'intervento: mq.

Altezza massima edifici: m. 9,00
N. massimo piani f.t.: 2,
rapporto di copertura massimo: 0,25.
distanza minima dei fabbric. dai ci-
gli stradali: m. 5,00
dist. minima da confini proprietà: m.
... 5,00
distanze da fabbricati latitanti
(D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 10,00
distanze dai cigli stradali: m. 20,00
(D/A. 1/4/1968) da str. prov.

Tipologie ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia.

Destinazioni ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL.FP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totale	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbiso- sogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruz. scuole element. materne e medie	4,00	.....	250	250	100	60
b) aree per attrezz. d'interesse coll.	2,00	400	250	650	620	30
c) aree per spazi pub- blici (gioco, sport, verde, ecc.)	4,00	.....	250	250	100	60
d) parcheggi:	2,00	.....	250	250	220	30
totali:	12,00	400	1000	1400	1220	180

Note per gli spazi pubblici.

Le scuole sono previste nel comprensorio di Prea, considerate le di-
stanze e le zone e raggi d'influenza.

(°) abitanti ipotetici (il censimento ha dato 0 abitanti)
(insediabili)

Zona dei servizi pubblici per i comprensori di Baracco
Prea, Rastello e S. Anna

SP

Superficie territoriale: mq. --- Altezza massima edifici: m. 9,00
 Superficie fondiaria: " --- Numero massimo dei piani: 2
 Volume edificatorio rapporto di copertura max.: 0,50
 realizzabile: mc. --- distanza dai cigli stradali minima
 Indice di fabbricabilità m. 5,00-10 (secondo la largh. strade)
 fondiario massimo mc/mq. **2** Distanze minime da confini di pro-
 prietà: m. **5,00**
 N. abitanti esistenti: --- Distanze da fabbricati latitanti:
 N. abitanti insediati: --- (art. 9 D.M. 2/4/1968) m. 10,00
 N. abitanti totali: --- Distanze da cigli stradali:
 Area minima d'intervento: mq. --- art. D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da
 strada provinciale
 Tipologia edificazione ammessa: come per il comprensorio di Lurisia
 Destinazioni ammesse: come per il comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist.
 LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura standard	esist.		prog.		accidenti rispetto ai fabb.	fabbis.
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.		
a) aree per istruzione scuole ele. mat. me- die	4,00	1400	4030	5450	3202	2248
b) aree per attrezz. d'interesse coll.	2,00	1800	4983	5583	7459	1124
c) aree per spazi pubblici (gioco, verde, sport, ecc.)	4,00	---	2733	2733	435	2248
d) parcheggi	2,00	---	2484	2484	1360	1124
totali	12,00	5000	14250	19250	12500	6744

Zona: B comprensorio di Dno
completamento

sigla: B/Dno

Superficie territoriale: mq. 15.800
Superficie fondiaria: mq. ...12.000
volume realizzabile
edificatorio: mc.77..

Indice di fabbricat.
fondiario massimo: mc./mq. ...1,80..

N. abitanti esist.:87....
N. abitanti insediati:7....
N. abitanti totali:87....

Area minima d'intervento: mq.

Altezza massima edifici: m. 9,00
N. massimo piani f.t.: 2.....
rapporto di copertura max/ 0,25.

distanza minima dei fabbricati
dai cigli stradali: m. 5,00,...

distanza minima dai confini di
proprietà: m. 5,00.....

distanza da fabbricati lati-
stanti (D.M. 2/4/1968 art. 9)

m.10,00.....

distanza dai cigli stradali:
(D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da...
strada provinciale

Tipologie ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964)

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione (scuole ma- terne element.)	4,00	200	---	200	-148	348
b) aree per attrezz. di interesse col- lettivo	2,00	400	---	400	226	174
c) aree per spazi pubblici (piazze, sport, verde, ecc.)	4,00	---	---	---	-348	348
d) parcheggi:	2,00	---	---	---	-174	174
totali:	12,00	600	---	600	-444	1044

Note per gli spazi pubblici.

Gli spazi pubblici sono stati previsti nella zona C₂ tenuto conto
delle distanze; le scuole elementari e medie sono state previste nel
comprensorio di Norea, considerate le distanze e le zone e raggi di in-
fluenza.

Zona: C₂ del comprensorio di Dho
di ampliamento

sigla: C₂/Dho

Superficie territoriale: mq. 8.000
Superficie fondiaria: mq. 6.000
Volume realizzabile
edificatorio: mc. 3.600

Indice di fabbric.
fondiario massimo: mc/mq. 0,60

N. abitanti esist.:
N. abitanti insediati:
N. abitanti totali:
Area minima d'intervento: mq. 1000

Altezza edifici massima: m. 7,00.
N. massimo piani f.t.: 2.....
rapporto di copertura: massimo: 0,15
distanza minima dei fabbricati
dai cigli stradali: m. 5,00-10.(%)
distanza minima dai confini di
proprietà: m. 6,50.....
distanza da fabbricati latitanti
(D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 10...
distanza dai cigli stradali
(D.M. 1/4/1968): m. 20,00 da stra-
da provinciale

Tipologie ammesse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964):

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruz. scuole materne element. e medie	4,00	---	1000	1000	256	144
b) aree per attrezz. d'interesse coll.	2,00	---	800	800	728	72
c) aree per spazi pubblici (gioco, sport, verde, ecc.)	4,00	---	900	900	756	144
d) parcheggi:	2,00	---	800	800	728	72
totali:	12,00	---	3500	3500	3068	432

Note per gli spazi pubblici/

Le scuole elementari e medie sono state previste nel comprensorio di
Norea.

Gli spazi pubblici sono relativi anche alle zone B del comprensorio
stesso di Dho

(*) secondo la larghezza della strada

Zona: B del comprensorio di Norea
di completamento

sigla: B/Norea

Superficie territoriale: mq. 39.000
Superficie fondiaria: mq. 39.000
Volume realizzabile
edilizio: mq.

Indice di fabbricab.
fondiario massimo mc./mq. 1,80

N. abitanti esistenti: 120

N. abitanti insediati: 120

N. abitanti totali: 120

Area minima d'intervento: mq.

Tipologie ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone B del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbisogno	fabbisogno
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruzione (scuole materne, elem. e medie)	4,00	300	.....	300	-180	480
b) aree per attrezzature d'interesse coll.	2,00	300	.....	300	+ 60	240
c) aree per spazi pubblici (gioco e sport verde, ecc.)	4,00	.....	.....	.....	-480	480
d) parcheggi	2,00	.....	.....	.....	-240	240
totali:	12,00	600	.....	600	-840	1440

Note per gli spazi pubblici

Gli spazi pubblici sono stati previsti nelle zone C₂ considerate le distanze e le zone e raggi d'influenza.
Le scuole elementari e medie sono pure relative al comprensorio di D...

Zona: C₂ del comprensorio di Norea
di ampliamento

sigla: C₂/Norea

Superficie territoriale: mq. 13.000
Superficie fondiaria: mq. 9.750
Volume realizzabile
edificatorio: mc. 5.850

Indice di fabbricab.
fondiario massimo: mc/mq. 0,60...

N. abitanti esistenti:
N. abitanti insediati:
N. abitanti totali:
59

Area minima d'intervento: mq. 1000...

Tipologie ammesse:

come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Destinazioni ammesse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Destinazioni escluse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istru- zione (scuole ele- mentari, materne, medie)	4,00	---	2600	2600	2364	236
b) aree per attrezza- ture d'interesse collett.	2,00	---	1000	1000	882	118
c) aree per spazi pub- blici (gioco, sport, verde, ecc.)	4,00	---	1000	1000	764	236
d) parcheggi	2,00	---	400	400	262	118
totali	12,00	---	5000	5000	4298	708

Note per gli spazi pubblici

Gli spazi comprendono pure quelli riferiti alle zone B

Le scuole elementari e medie sono riferite anche al comprensorio
di Dho

(*) secondo la larghezza delle strade

Altezza massima edifici: m. 7,00.
N. massimo piani f.t.: 2,.....
rapporto di copertura massimo:
.....0,15.....
distanza minima dei fabbricati dai
cigli stradali: m. 5,00-10,00...
distanza minima dai confini di
proprietà: m. 6,50.....
distanza da fabbricati latitanti:
m. 10... (D.M. 2/4/1968 art. 9)...
distanza da cigli stradali
(D.M. 1/4/1968): m. 20 da str.
provinciale

Zona dei servizi pubblici dei comprensori di Dho e Norcia

SP

Superficie territoriale: mq. ---
 Superficie fondiaria: " ---
 Volume edificabile
 realizzabile: mq. ---
 indice di fabbricabilità
 fondiario massimo: mc./mq. 2,00
 N. abitanti esistenti:
 N. abitanti insediati:
 N. abitanti totali: ..302.
 Area minima d'intervento: mq. ...
 Tipologie ammesse di edificazione: nessuna limitazione, purché di
 tipo aperto
 Destinazioni ammesse: come per il comprensorio di Lancia.

Altezza max. edifici: m. 9,00
 numero max. piani f.i.: 2
 rapporto di copert. max.: 0,50
 distanza da cigli strad.:
 minimar m. 5,00-10,00 (*)
 distanze minime da confini di
 proprietà: m. 5,00
 distanza da fabbricati abitanti
 m. 10,00 (art. 9 D.M. 2/4/1968)
 distanze dai cigli stradali:
 (D.M. 1/4/1968): m. 20 da str. prov.

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Min.
 LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964

tipo di attrezzatura	standard	esist.	prog.	tot.	eccedenti rispetto al fabb.	fabbisogno
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istr. scuole elem. mat. e medie	4,00	500	3600	4100	2892	1208
b) aree d'interesse collettivo	2,00	700	1800	2500	1896	604
c) aree per spazi pubblici (gioco, verde, sport, ecc.)	4,00	—	1900	1900	692	1208
d) parcheggi	2,00	—	1200	1200	596	604
totali	12,00	1200	8560	9700	6076	3624

(*) secondo la larghezza stradale

Zona: agricola E del comune
(comprensorio zona rurale)

sigla: E

Superficie territoriale: mq 84.041,200 Altezza massima edifici: m. 7,00(°°)
Superficie fondiaria: mq. 6.770,00 N. massimo piani f.t.: 6.000,00
Volume realizzabile rapporto di copertura: 6.000,00
edificatorio: mc. 6.000,00 massimo
indice di fabbricab. distanza minima dai fabbricati
fondiario massimo: mc/mq. (°)..... dai cigli stradali: m. 24,1/4/68)
N. abitanti esistenti:14..... distanza minima dai confini di
N. abitanti insediati:71..... proprietà: m. 19,1/4/68, più
N. abitanti totali:85..... distanza da fabbricati latitanti:
Area minima d'intervento: mq. 6.770 (D.M. 2/4/1968 art. 9): m. 19,1/4/68
distanza dai cigli stradali:
(D.M. 1/4/1968): m. 29,1/4/68 strada
provinciale

Tipologie ammesse: come per le zone C₂ del comprensorio di Lurisia
per ciò che riguarda le abitazioni al servizio
delle attività agricole.

Destinazioni ammesse: agricole ed affini; abitazioni al servizio
delle stesse attività di cui sopra.

Destinazioni escluse: le altre

Superficie ed attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968) e Circ. Minist.
LL.PP. n. 3930 del 29/9/1964.

tipo di attrezzatura	standard	esist.	progett.	totali	eccedenza rispetto al fabbi- sogno	fabbi- sogno
	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
a) aree per istruz. scuole elem. medie e mat.	6,00	---	---	---		510
b) aree per attr. d'inter. coll.			nelle zone SP		fabbisogno largamen- te coperto dalle pre- visioni di SP nelle	
c) aree per spa- zi pubbl. (verde, gioco, sport, ecc.)			dai vari compr.		varie zone dei compr.	
totali	6,00					510

Nota per gli spazi pubblici. (°°) edifici residenziali

Le zone pubbliche sono inserite nei vari comprensori ed in particolare
nel comprensorio del capoluogo; ivi la disponibilità di aree per
servizi pubblici relativi alle zone E è largamente sufficiente a copri-
re tale fabbisogno.

(°) densità nei casi di costruzioni agricole o residenziali al loro
servizio: max non precisata (nessuna limitazione); 0,03 altri casi

I N D I C E

parte prima - DISPOSIZIONI GENERALI.

titolo I - Norme preliminari.

art. 1 - natura, contenuto e limiti del regolamento edilizio.

titolo II - Licenza edilizia.

art. 2 - opere soggette a licenza edilizia.

art. 3 - lavori eseguibili senza licenza edilizia.

art. 4 - modalità per richiedere la licenza edilizia.

art. 5 - documenti a corredo della richiesta di licenza edilizia.

art. 6 - esame dei progetti e comunicazioni dell'esito.

art. 7 - rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi.

art. 8 - scadenza della licenza edilizia; la licenza edilizia.

art. 9 - revoca della licenza edilizia.

titolo III - Commissione edilizia.

art. 10 - attribuzioni della Commissione edilizia.

art. 11 - formazione della Commissione edilizia.

art. 12 - funzionamento della Commissione edilizia.

titolo IV - Esecuzione e controllo delle opere.

art. 13 - misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere; prevenzione degli infortuni; responsabilità degli esecutori di opere.

art. 14 - formazione del cantiere - impianto del cantiere.

art. 15 - demolizioni; scavi e materiali di risulta; sgombero dei materiali; nettezza delle strade vicine.

art. 16 - occupazione temporanea di suolo pubblico per le operazioni del cantiere; lavori nel sottosuolo; rinvenimenti e scoperte; occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.

art. 17 - richieste di punti fissi di allineamento e di quota.

art. 18- inizio, esecuzione e termine dei lavori; vigilanza sui lavori; contestazione delle infrazioni; sospensioni dei lavori, modifica e demolizione delle opere.

art. 19- dichiarazione di abitabilità.

art. 20- contravvenzioni - provvedimenti penali.

art. 20/bis- inizio lavori di cui alle licenze edilizie.

art. 20/ter- condizioni di rilascio della licenza edilizia in mancanza dei presupposti di cui all'art. 31 della Legge 17/9/1942 n. 1450, modificata ed integrata dall'art. 10 della Legge 6/8/1967 n. 765 per le zone omogenee di tipo C e D.

parte seconda - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

titolo I - Disposizioni generali.

art. 21- osservanza della disciplina urbanistica; attuazione della disciplina urbanistica.

titolo II - Disciplina di zona e vincoli connessi

art. 22- suddivisione del territorio in zone.

art. 23- raggruppamenti in comprensori.

art. 24- rappresentazioni grafiche convenzionali delle varie zone nei comprensori. (tavole allegate al p.d.f.)

art. 25- modalità di attuazione del p.d.f.; densità fondiaria e territoriali; distribuzione delle aree destinate ai servizi; aree minime assolute di spazi destinati ai servizi pubblici.

art. 26- norme di carattere generale di fabbricazione.

art. 26/bis- norme di carattere particolare.

art. 27- accenamento; tipologie edilizie; altezze massime dei fabbricati; minima distanza tra fabbricati; distanza minima degli edifici dai cigli stradali; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà.

zone di tipo "A" - pag. 28 (comprensorio del capoluogo).

zone di tipo "B" - pag. 29 (" " ")

zone di tipo "B" - pag. 30 (altri comprensori)

- zone di tipo "C₁" - pag. 31 (compr. del capoluogo)
- zone di tipo "C₂" - pag. 32 (altri comprensori)
- zone di tipo "D" - pag. 33 (insediamenti artigiani ed industriali);

osservaz. per le zone C

osservazioni relative ai nuclei abitati non compresi nelle planimetrie del piano: pag. 33

zone di tipo "E" - pag. 34 (zone agricole)

zone destinate ai servizi pubblici - pag. 35

zone di tipo "A" del comprensorio di Prea - pag. 36

norme comuni a tutte le zone residenziali; zone di parcheggio - pag. 37

insediamenti di carattere artigiano ed industriale pag. 37

art. 28- zone produttive (industriali, artigiane e simili)

art. 29- zone per attività commerciali (norme per insediamento e per dimensionamento degli spazi accessori in funzione delle caratteristiche dei punti di vendita); urbanistica commerciale.

art. 30- zone verdi

art. 31- zone di rispetto inedificabili

art. 32- zone di uso pubblico (per servizi pubblici e per attrezzature di uso collettivo, per viabilità, ecc.)

titolo III - Lottizzazione delle aree.

art. 33- domanda di lottizzazione: contenuto del piano di lott.

art. 34 -convenzione della lottizzazione

art. 35- obblighi degli acquirenti i singoli lotti e dei richiedenti l'autorizzazione a lottizzare.

art. 36- iniziative del Comune nelle zone di sviluppo.

art. 37- criteri per l'accettazione delle domande.

art. 38- manca questo articolo.

art. 39- piani di lottizzazione; intervento dell'Autorità comunale.

titolo IV- Urbanizzazione ed edificazione delle aree.

art. 40- edificazione in zone urbanizzate.

art. 41- edificazione in zone non urbanizzate e parzialmente urbanizzate.

titolo V- Indici e norme di edificazione.

art. 42- rapporto di copertura; indice di sfruttamento; numero dei piani fuori terra; distanze, altezze, volumi normali e volumi tecnici.

art. 43- sporgenze sulle piazze e sulle strade pubbliche.

art. 44- distacchi da fabbricati vicini e da filo strade.

parte terza - DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

art. 45- norme per le zone di interesse storico, artistico ed ambientale; decoro degli edifici nelle zone di importanza ambientale e storica.

art. 46- norme di decoro degli edifici comuni a tutte le zone

art. 47- insegne, mostre, stemmi, iscrizioni, vetrine.

art. 48- antenne televisive, radio, parafulmini.

art. 49- recinzioni; targhe di numeri civici, ecc.

art. 50- serramenti.

parte quarta - DIFESA DAGLI INQUINAMENTI E NORME IGIENICO COSTRUTT.

titolo I - Difesa dagli inquinamenti.

art. 51- norme generali -attività produttive moleste.

titolo II - Norme di buona esecuzione.

art. 52- obbligo di recingere le aree fabbricabili e gli spazi fra fabbricati.

art. 53- sistemazione delle aree scoperte, loro manutenzione, smaltimento delle acque superficiali.

art. 54- caratteristiche dei terreni fabbricabili e fondazioni

art. 55- salubrità del terreno; umidità nei terreni; camere d'aria; vespai; intercapedini.

art. 56- murature.

art. 57- solai, coperture e balconi.

art. 58- scale

art. 59- strutture portanti in genere.

art. 60- impianti di ascensori e montacarichi.

- art. 61- zoccolature di edifici e gronde.
- art. 62 -rifiniture interne e pavimenti.
- art. 63- isolamento termico ed acustico.
- art. 64- focolari, camini e canne fumarie.
- art. 65- ventilazione di locali.
- art. 66-impianti igienici sanitari, impianti tecnici interni in generale.
- art. 67- fosse di depurazione biologica e simili.

titolo III - forma e dimensioni dei locali negli edifici residenziali

- art. 68- superficie ed altezza dei locali abitabili.
- art. 69- superficie ed altezze delle cucine, cucinini e locali di bagno e latrine.
- art. 70- corridoi ; scale.
- art. 71- piani terreni adibiti ad esercizi pubblici e negozi e botteghe artigiane od attività simili.
- art. 72- seminterrati, scantinati e sottotetti.
- art. 73- impianti di spegnimento - prevenzione incendi.
- art. 74- edifici speciali, industriali e simili ed altri.

titolo IV - Norme per i fabbricati rurali.

- art. 75- norme generali; locali per attività rurali nei fabbricati rurali.
- art. 76- stalle e scaderie.
- art. 77- concimaie.

parte quinta - SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

- art. 78- esecuzione delle opere edilizie.
- art. 79- edifici pericolanti
- art. 80- manutenzione degli edifici costruiti e delle opere accessorie.
- art. 81- rinvenimento di opere aventi pregi ed importanza storica ed artistica.

art. 82- norme per le costruzioni in legno.

art. 83- condutture elettriche in generale.

art. 84- norme antincendio per gli edifici in genere e per quelli speciali.

parte sesta. - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

art. 85- entrata in vigore del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione

art. 86- documenti allegati al presente regolamento edilizio

art. 87- osservanza delle leggi e dei regolamenti.

oooo

Note: il presente regolamento edilizio comprende pagine numerate da 1 a 76; vi sono, inoltre, le pagg. 5/bis e 17.bis; comprende n. 37 articoli; inoltre, vi sono gli artt. 20/bis; 20/ter; 26/bis; manca il n. 38.

Fra le pagine 70 e 71 sono inserite n. 25 "schede" non numerate relative alle varie zone dei vari comprensori, recanti le caratteristiche qualitative e quantitative di esse.

ooo

Cuneo,

7 GIU. 1972

(Dr. Arch. Guido Tanaceto)

Guido Tanaceto