

COMUNE DI NOVOLI
PROVINCIA DI LECCE

Regolamento Edilizio

COMUNE DI NOVOLI

PROVINCIA DI LECCE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER LA PUGLIA
CON SEDE IN BARI

Il Provveditore Regionale

N. 3565/11 Urb.

VISTA la delibera consiliare n. 91 del 4 Luglio 1969, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 10.12.1969 n. 24445 Div. IV, Spec. 8243 con la quale il Comune di Novoli (Lecce) ha adottato il Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio del proprio territorio, redatti dagli architetti Rocco Carlo Ferrari ed Antonio Renzulli ai sensi delle leggi 17 agosto 1942 n. 1150 e 6 agosto 1967, nonché dei DD.MM. 1 e 2 aprile 1968;

VISTI gli elaborati consistenti nei seguenti atti e grafici:

- Relazione;
- Tavole n. 1 in scala 1: 25.000, rapporti del Comune con il suo territorio;
- Tavole n. 2 in scala 1: 10.000, dell'intero territorio comunale;
- Tavola n. 3 in scala 1: 5.000, stato attuale;
- Tavola n. 4 in scala 1: 5.000, zonizzazione;
- Tavola n. 5 in scala 1: 2.000, espansione tipo C/2;
- Tavola n. 6 in scala 1: 5.000, calcolo delle aree;
- Regolamento Edilizio composto di 73 articoli;

VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie per la Puglia con nota n. 1304 in data 20.2.1970;

VISTA la relazione n. 754 in data 6.5.1970 della Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO. PP. per la Puglia, che qui s'intende integralmente riportata;

VISTO il parere espresso dal C.T.A. del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Puglia nella seduta del 30.5.1970 con voto n. 382/1 che qui si intende integralmente riportato;

VISTE le leggi vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle del 17 agosto 1942 n. 1150 e 6 agosto 1967 n. 765, nonché ai DD. MM. 1 e 2 aprile 1968;

D E C R E T A

- Ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, successivamente modificato ed integrato con la legge 6 agosto 1937 n. 765, sono approvati il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Novoli (Lecce), adottati con delibera consiliare n. 91 del 4.7.1969.
- Il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio, composti dagli atti e grafici prima elencati, vengono visti dalla Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP. ed allegati al presente Decreto, quale parte integrante dello stesso, unitamente alla relazione n. 754 in data 6.5.1970 della predetta Sezione Urbanistica ed al voto n. 382/1 in data 30.5.1970 del C.T.A.

Bari, 15 giugno 1970

IL PROVVEDITORE
F.to illeggibile

P. C. C.

Novoli, 23.6.1970

COMUNE DI NOVOLI

Copia del presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 23.6 all'8.7.1970.

Novoli, li 9.7.1970

IL MESSO COMUNALE

F.to Zilli

COMUNE DI NOVOLI

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia del presente decreto è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Novoli dal 23.6 all'8.7.1970, per gg. 15 consecutivi, e nessun reclamo è stato presentato a questo Ufficio contro il medesimo.

Novoli, li 9.7.1970

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dr. S. Di Caro)

INDICE

TITOLO I — DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I — NORME PRELIMINARI

- Art. 1 — OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Art. 2 — RICHIAMO E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Capo II — COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 3 — COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- Art. 4 — ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- Art. 5 — FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Capo III — LICENZA DI COSTRUZIONE

- Art. 6 — OPERE SOGGETTE A LICENZA DI COSTRUZIONE
- Art. 7 — LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA
- Art. 8 — LAVORI ESEGUIBILI DI URGENZA
- Art. 9 — PROGETTISTI E COSTRUTTORE
- Art. 10 — DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA
- Art. 11 — DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE, PROGETTO ED ALLEGATI
- Art. 12 — ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI
- Art. 13 — LICENZA DI COSTRUZIONE
- Art. 14 — VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE
- Art. 15 — DURATA, DECADENZA, RINNOVO DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE
- Art. 16 — VARIANTI AL PROGETTO
- Art. 17 — DEROGHE
- Art. 18 — DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE
- Art. 19 — RESPONSABILITA'

Capo IV — AUTORIZZAZIONI

- Art. 20 — ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI
- Art. 21 — LOTTIZZAZIONE

Capo V — ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art. 22 — INIZIO DEI LAVORI
- Art. 23 — CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI
- Art. 24 — ULTIMAZIONE DEI LAVORI — DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

TITOLO II — DISCIPLINA URBANISTICA

Capo I — CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

- Art. 25 — INDICI E PARAMETRI
- Art. 26 — DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Capo II — PRESCRIZIONI PER LE VARIE ZONE IN CUI RISULTA DIVISO IL TERRITORIO (V. allegata planimetria)

- Art. 27 — DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE
- Art. 28 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA « A »
- Art. 29 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA « B » RESIDENZIALE - RISTRUTTURAZIONE
- Art. 30 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI « ESPANSIONE » (Zone omogenee tipo C)
PRESCRIZIONI PER LE ZONE C1, C2, C3, C4
- Art. 30.1 — DISTACCHI DAI CONFINI, PER LE ZONE C1, C2, C3, C4
- Art. 30.2 — DISTANZE TRA FABBRICATI, PER LE ZONE C1, C2, C3, C4
- Art. 31 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI ESPANSIONE C1
- Art. 32 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI ESPANSIONE C2
- Art. 33 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA DI ESPANSIONE C3
- Art. 34 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA DI ESPANSIONE C4
- Art. 35 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE INDUSTRIALI
(Zone omogenee D1)

- Art. 36 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE ARTIGIANALI
(Zone omogenee D2)
- Art. 37 — ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE « VERDE AGRICOLO »
(Zona Omogenea E1)
- Art. 38 — ZONE « VERDE AGRICOLO SPECIALE »
(Zone omogenee E2)

TITOLO III — *DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE*

Capo I — ASPETTO DEI FABBRICATI — SPAZI INTERNI — ARREDO URBANO

- Art. 39 — CAMPIONATURE
- Art. 40 — ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI
- Art. 41 — AGGETTI E SPORGENZE
- Art. 42 — CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA'
- Art. 43 — ARREDO URBANO: VETRINE, INSEGNE, ISCRIZIONI, ANTENNE
- Art. 44 — PARCHEGGI PRIVATI OBBLIGATORI
- Art. 45 — NUMERI CIVICI

Capo II — NORME IGIENICHE

- Art. 46 — SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI
- Art. 47 — USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI
- Art. 48 — CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE
- Art. 49 — SCALE
- Art. 50 — FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE
- Art. 51 — PIANO INTERRATO
- Art. 52 — PIANO SEMINTERRATO
- Art. 53 — PIANI TERRENI
- Art. 54 — PIANI SOTTOTETTO O MANSARDATI
- Art. 55 — NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI
- Art. 56 — FABBRICATI IN ZONA RURALE
- Art. 57 — SERVIZI IGIENICI
- Art. 58 — MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI
- Art. 58.1 — LATRINE E CONDUTTORE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI
- Art. 58.2 — CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

Capo III — NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

- Art. 59 — MANUTENZIONI DELLE AREE
- Art. 60 — DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

Capo IV — NORME DI BUONA COSTRUZIONE

- Art. 61 — STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI
- Art. 62 — STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Capo V — USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

- Art. 63 — OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO
- Art. 64 — RINVENIMENTI E SCOPERTE
- Art. 65 — USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

Capo VI — GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

- Art. 66 — SEGNALEZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI
- Art. 67 — PONTI E SCALE DI SERVIZIO
- Art. 68 — SCARICO DEI MATERIALI — DEMOLIZIONI — NETTEZZA STRADE ADIACENTI AI CANTIERI
- Art. 69 — RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE
- Art. 70 — RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

TITOLO IV — *SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE*

Capo I —

- Art. 71 — PROVVEDIMENTI PER LE OPERE ARBITRARIE — CONTRAVVENZIONI
- Art. 72 — ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI
- Art. 73 — DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo I — NORME PRELIMINARI

Art. 1 — OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, tutte le opere che tendono a modificare l'ambiente urbano e territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente regolamento.

Art. 2 — RICHIAMO E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Oltre alle norme fissate di seguito, disponendo l'articolo 871 del Codice Civile che « le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla Legge speciale e dai regolamenti edili comunale », per tutto quanto non è specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili tutte le vigenti disposizioni di Legge in materia.

Capo II — COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 — COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta:

- a) — Dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) — dal capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) — dall'Ufficiale Sanitario;
- d) — da due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- e) — da un Geometra residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale;
- f) — da due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, di cui uno obbligatoriamente ingegnere o architetto e l'altro ad es. avvocato o costruttore edile, designati dal Consiglio Comunale.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

I Commissari di nomina consigliere durano in carica due anni e non sono eleggibili per più di una volta consecutivamente.

Il Commissario di nomina consigliere che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del biennio, viene sostituito sempre mediante nomina consigliere ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consigliere decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a sei sedute consecutive ordinarie.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che provvede per la sostituzione.

Art. 4 — ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) — sull'interpretazione del presente Regolamento;
- b) — su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.
- c) — sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione;
- d) — sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione;
- e) — in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opera di particolare importanza;
- f) — su eventuali direttive per la esecuzione dei lavori.

La Commissione esprime parere sulla legalità formale delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato.

Art. 5 — FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta al mese, su convoca-

zione scritta del Sindaco, in giorni fissi e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo ritiene opportuno.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno a metà più uno dei componenti tra i quali il presidente e il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale.

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

Il Presidente può designare tra i commissari i relatori sui singoli progetti.

Le adunanze non sono pubbliche.

La Commissione ha facoltà di sentire durante l'adunanza i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

Tutti i progetti, prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia, dovranno essere previamente esaminati, con accurata istruttoria, dall'Ufficio Tecnico Comunale, per accertare la rispondenza tra previsioni di progetto e prescrizioni e modalità di cui al presente Regolamento.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, di concerto con l'Ufficio Sanitario, per il controllo delle norme sanitarie ed igieniche, emetterà, previamente, parere scritto per ciascun progetto, circa la rispondenza di cui sopra; trasmetterà quindi l'elaborato ed il rescritto al relatore del progetto, tempestivamente designato dal Presidente della Commissione Edilizia.

I Componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, od in cui siano comunque interessati.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni del Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo delegato dal Segretario Capo, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze.

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

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarico relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura: «Esaminato dalla Commissione Edilizia...» completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario.

Capo III — LICENZA DI COSTITUZIONE

Art. 6 — OPERE SOGGETTE A LICENZA DI COSTRUZIONE

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti od in precarie, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione:

- a) — costruzione, ampliamento, sopraelevazione, riduzione, restauro, riadattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati;
- b) — costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di mura di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) — scavi rinterri e modifiche al suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazione degli alberi di alto fusto;
- d) — modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni, sui prospetti esterni degli edifici sia che essi si affacciano su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- e) — collocamenti, rimozione di insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi di arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili;
- f) — collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico.

Art. 7 — LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di Legge, di interesse artistico o storico;

- a) — demolizione e costruzione di pavimenti interni;

- b) — coloritura e decolorazione interne ed in genere lavori di manutenzione interna;
- c) — spurgo, costituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) — impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 8 — LAVORI ESEGUIBILI DI URGENZA

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvigionali di assoluta urgenza indispensabili per scongiurare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente le domande di licenza di cui al precedente art. 6.

Art. 9 — PROGETTISTI E COSTRUTTORE

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

I predetti professionisti devono essere iscritti negli albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato a disporre di un tecnico che possa assumersi la responsabilità delle opere.

Art. 10 — DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA

La domanda di licenza ad eseguire i lavori di cui al precedente Art. 6 redatta in speciale modulo bollato secondo legge e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

NELLA DOMANDA DOVRANNO RISULTARE ESPLICITAMENTE:

- a) — l'obbligo di osservare le norme del presente Regolamento di edilizia e le leggi vigenti, attinenti la materia;
- b) — l'elezione del domicilio legale del proprietario nel Comune;
- c) — l'obbligo di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti;
- d) — l'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona od Ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

Art. 11 — DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE — PROGETTO ED ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in quattro copie:

- a) — corografia in scala non inferiore a 1 : 5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) — planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1 : 2000 estesa per almeno un raggio di m. 40, riportando la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto alle servitù attive e passive;
- c) — la planimetria del lotto in scala non inferiore a 1 : 500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti al fabbricato, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree di parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) — i prospetti, le piante di ogni piano, e, se necessario, della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), tutti i prospetti compresi quelli interni verso i cortili o sulle proprietà adiacenti, quando possono essere in tutto o in parte veduti dalla pubblica via, una sezione trasversale quotata e fatta

secondo la linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione e riferita ad un determinato punto fisso per una estensione a monte e a valle di almeno m. 20,00 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, il tutto in scala non inferiore ad 1 : 100.

Nei prospetti devono sempre essere riportati i fabbricati adiacenti laterali per un fronte minimo di mt. 20,00 per lato. Si devono indicare le altezze dei medesimi, nonchè le linee di riferimento dei marcapiano e dei cornicioni.

Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni; saranno cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. Potranno essere richiesti particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonchè grafici, fotografie, prospettive e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio dell'opera progettata.

Il progetto sarà inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impegnare nelle finiture esterne dei fabbricati e notizie dettagliate del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati di progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 31. Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro dei fabbricati saranno indicati in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni. I progetti di zona verde attrezzata, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatti per quanto è possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetti già approvati.

Si dovrà inoltre, prima del rilascio della licenza edilizia, far pervenire:

- il parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco per le opere di competenza;
- il parere favorevole della Sovrintendenza di Monumenti nel caso di progetto riguardi opere ricadenti entro il perimetro del Centro Storico od edifici vincolati dalla predetta Sovrintendenza;
- il nulla-osta ai sensi della legge 25.2.1962, n. 1684 per i lavori soggetti a denuncia al Genio Civile.

La domanda di licenza edilizia corredata dei documenti qui sopra elencati deve essere presentata all'Amministrazione Comunale, la quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, provvede a protocollare la pratica.

Art. 12 — ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tali termini potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti.

In questo caso l'iter viene sospeso, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata col nuovo numero d'ordine inizia nuovamente l'iter della data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Art. 13 — LICENZA DI COSTRUZIONE

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto dandone notizia all'interessato nei termini di legge, motivando l'eventuale diniego.

In caso di approvazione sono richiesti i seguenti ulteriori documenti ed adempimenti:

- calcoli statici delle strutture in cemento armato della costruzione in oggetto, firmati da un ingegnere o architetto o geometra, iscritti ai rispettivi albi professionali, secondo le competenze fissate dalla legge, per ciascuno dei sopraelencati pro-

fessionisti, e denuncia in duplice copia da inviare alla Prefettura ai sensi del R.D. 16.11.1939, n. 2229;

— versamento alla Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti o alla Cassa di Previdenza Geometri, del contributo previsto dalla apposite leggi vigenti.

Per i progetti approvati se ne autorizza l'esecuzione, condizionata o no alla osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato.

Nelle licenze di costruzione deve essere annotato l'eventuale parere difforme della Commissione Edilizia.

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

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnazione.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici Comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di Legge o dei regolamenti o con le prescrizioni urbanistiche.

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

Scaduto il termine di 60 giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Art. 14 — VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto al precedente Art. 10/c.

In caso di trapasso dell'immobile, gli eredi cessionari od aventi causa devono chiedere la variazione della intestazione al Comune, che accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata esplicitamente decaduta.

Art. 15 — DURATA DECADENZA RINNOVO DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto, una tantum, il rinnovo della licenza che il Sindaco sentito il Tecnico Comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

- a) — quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- b) — quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- c) — quando il titolare della autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di Legge e regolamento ed alle condizioni inserite nella licenza od esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta l'autorizzazione preventiva.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Art. 16 — VARIANTI AL PROGETTO

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

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

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto.

Art. 17 — DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle vigenti leggi il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norma del presente Regolamento.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici e alla destinazione di uso.

Art. 18 — DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

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

Il direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

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

Art. 19 — RESPONSABILITA'

Il proprietario, il titolare della licenza, il progettista, il Direttore dei lavori, il titolare della impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza dell'inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

Capo IV — AUTORIZZAZIONI

Art. 20 — ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione secondo le Leggi e disposizioni vigenti:

- a) — Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- b) — I cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- c) — I depositi su aree scoperte;
- d) — Le occupazioni su aree di suolo pubblico.

Art. 21 — LOTTIZZAZIONE

La lottizzazione potrà essere proposta dal proprietario o dai proprietari, se questi sono d'accordo; in tal caso la domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro legali rappresentanti, deve essere presentata dal Sindaco, con il progetto di lottizzazione in triplice copia, redatto secondo le norme sotto elencate.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree comprese entro una de-

terminata zona a presentare, entro 120 giorni dall'invito, un progetto di lottizzazione fra di loro concordato che assicuri una razionale utilizzazione dell'area complessiva. In caso di mancato accordo, il Sindaco disporrà un piano di lottizzazione di Ufficio e lo notificherà ai proprietari. Se i proprietari non lo accetteranno entro 30 giorni dalla notifica, il Sindaco procederà ai sensi dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765.

Il progetto dovrà essere redatto da architetti od ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, ed è composto di:

- a) — Estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi — con tutte le indicazioni atte al riconoscimento della località;
- b) — planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1 : 2000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alborature ad alto fusto, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a definire la completa visione della zona;
- c) — La mappa della zona nel rapporto almeno 1 : 5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con la indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) — La planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1 : 1000 indicante:
 - 1) - la rete viaria automobilistica e pedonale, con assi stradali, raggi di curvatura, dettagli dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) - la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 3) - la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago con la indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - 4) - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e la indicazione delle loro destinazioni;
- e) — La planimetria generale nel rapporto almeno di 1 : 1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento;
- f) — Una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1) - L'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) - Le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
 - 3) - La precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, dei particolari obblighi di esecuzione, da parte di privati se esistono, di recinzione, illuminazione, sistemazione esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;
- g) — Il testo della convenzione da redigere secondo le vigenti norme di Legge che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Il rilascio della autorizzazione avviene con la ratifica delle convenzioni, dalla data della quale decorrono i termini entro i quali l'autorizzazione può essere utilizzata.

Capo V — ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 22 — INIZIO DEI LAVORI

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione, in

apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno dalle due parti.

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

Per la consegna in sito dei punti di quota e di allineamento e per tutti gli altri controlli sulla esecuzione dei lavori il titolare della licenza deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati, compreso il pagamento delle eventuali tasse.

Art. 23 — CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalla Legge urbanistica e dal regolamento edilizio, od a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza ed i disegni recanti la approvazione dovranno essere costantemente tenute a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione, fino a che l'opera non sia stata ultimata.

Nella eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro 48 ore successive al Sindaco, il quale, sentito il Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed igiene e il pubblico decoro dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulla costruzione hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

L'Ufficio Tecnico può controllare il rispetto de:

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

I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura dei cantieri, secondo le modalità di legge.

Art. 24 — ULTIMAZIONE DEI LAVORI — DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

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

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi Sanitarie e nella licenza di costruzione potrà essere rilasciata la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, la cui validità non potrà decorrere da meno di 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale periodo possono essere concessi dall'Ufficiale Sanitario, previa misurazione del grado di umidità, o quando non siano stati usati siste-

mi costruttivi che comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati (p. es. sistemi prefabbricati).

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

Capo I — CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 25 — INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle determinazioni d'uso, è regolata dagli indici e parametri definiti dagli articoli seguenti:

Art. 26 — DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

- 1) - indici riferiti agli abitanti
 - a) Superficie lorda abitabile: mq. 30 per abitante
 - b) volume lordo abitabile: mc 100 per abitante.
- 2) - *Indice di fabbricabilità territoriale* (Ift.): è il rapporto (mc./mq.) fra il volume realizzabile in una zona e la superficie della zona stessa. Rappresenta il volume massimo ammesso sul territorio.
- 3) - *Densità territoriale* (Dt.): è data dal rapporto: numero abitanti/Superficie territoriale.
- 4) - *Lotto minimo* (Lm.): rappresenta la minima unità di superficie operativa: il lotto minimo può essere formato da una o più proprietà contermini e deve avere una unica destinazione di zona.
- 5) - *Superficie fondiaria* (Sf.): è rappresentata dalla superficie del lotto netto da strade e da altre destinazioni.
- 6) - *Indice di fabbricabilità fondiaria* (Iff): è dato dal rapporto:
— volume massimo ammesso: mc.
— superficie fondiaria: mq.
e rappresenta la massima edificabilità sul lotto, a netto di strade e servizi annessi.
- 7) - *Superficie coperta* (Sc.): è rappresentata dalla proiezione di tutte le superfici edificate chiuse perimetricamente di cui è composto l'edificio.
- 8) - *Altezza massima* (H): è rappresentata dalla media delle tre-quattro o più altezze delle pareti perimetrali esterne da cui il manufatto è inviluppato. L'altezza di una parete è rappresentata dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale o, in mancanza di questo, dal piano di campagna, relativamente alla parte interessata e l'estradosso del solaio di copertura per gli edifici a terrazzo, o la linea di gronda per la copertura a tetto. Quando l'edificio è costituito da volumi composti o complessi, si deve suddividerlo per il calcolo delle altezze in parti riconducibili a volumi semplici. Nessuno di tali parti dell'edificio potrà superare l'altezza massima fissata nel presente Regolamento.
- 9) - *Altezza lorda dei piani* (Hp): l'altezza dei vari piani di un edificio è rappresentato dalla differenza delle quote dei rispettivi pavimenti.
- 10) - *Volume* (V): si ottiene moltiplicando la superficie coperta per l'altezza, misurata questa secondo quanto detto al punto 8) del presente articolo, non sono computati i volumi tecnici.
Non sono computati i volumi porticati sia al piano terreno che ai piani superiori, se destinati ad uso collettivo, e quelli relativi al parcheggio privato obbligatorio (ai sensi delle vigenti leggi) anche inseriti nel corpo degli edifici.
- 11) - *Rapporto di copertura* (Rc.): è dato dal rapporto fra:
— superficie coperta
— Superficie fondiaria.
Esso è espresso in percentuale.
- 12) - *Numero dei piani*. Dove esiste questo parametro indica il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile.
- 13) - *Distanze*:

- a) *distanze dai confini* (Dc.) La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco tra le varie fronti del fabbricato ed i confini del lotto.
 - b) *Distacco tra fabbricati* (Df.) E' rappresentato dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelli contermini.
 - c) *Distanze dalle strade* (Ds.): è la minima distanza tra il ciglio stradale interno e la proiezione della facciata del fabbricato prospiciente la strada. Vedi D.M. 1.4.1968.
- 14) - *Attrezzature*. Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici devono essere riservati, in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- 15) - *Destinazioni d'uso*. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
- 16) - *Spazi interni agli edifici*. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:
- a) *Ampio cortile*: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore una volta l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 20,00.
 - b) *Patio*: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un sol piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiore a mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.
 - c) *Cortile*: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 6,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
 - d) *Chiostrina*: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 2,00.

Capo II — PRESCRIZIONI PER LE VARIE ZONE IN CUI RISULTA DIVISO IL TERRITORIO (V. allegata planimetria)

Art. 27 — DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Ai fini dell'organico sviluppo urbanistico del territorio Comunale ed in particolare del Centro urbano, onde salvaguardare le caratteristiche ambientali e storiche, regolare il disciplinato completamento periferico ed organizzare la espansione, l'aggregato urbano ed il restante territorio del Comune vengono ripartiti nelle seguenti zone omogenee, i limiti di ciascuna delle quali sono indicati graficamente nella allegata tavola del Programma di Fabbricazione:

Zona A —	Zona residenziale: Centro storico.
Zona B —	Zona residenziale: Ristrutturazione
Zona C — C1 —	Zona residenziale: Espansione
	C2 — Zona residenziale: Espansione
	C3 — Zona residenziale: Espansione
	C4 — Zona residenziale: Espansione
Zona D — D1 —	Zona aree industriali
	D2 — Zona aree artigianali
Zona E — E1 —	Verde agricolo
	E2 — Verde agricolo speciale
Zona F —	Attrezzature (impianti di interesse generale v. tavola n. 2).

Art. 28 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA « A »

La zona A è quella del Centro Storico dell'abitato.

In tale zona si intende mantenere l'attuale assetto architettonico ed ambientale; l'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo,

limitando la demolizione-ricostruzione a quei casi ritenuti indispensabili per motivi statici, o a quelli di determinate parti del complesso prive di valori storici, artistici ed ambientali e la cui sostituzione non sia di danno alla estetica dell'insieme.

Sono consentite ed incoraggiate le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributive all'interno dei fabbricati, intese a migliorare le condizioni di abitabilità degli stessi ed a favorire il mutamento della loro destinazione d'uso, nel senso della sostituzione delle abitazioni malsane (specialmente di quelle a piano terreno o seminterrato), con piccole botteghe e laboratori artigianali, studi professionali, piccoli uffici, negozi, bar, circoli e luoghi di ritrovo collettivo per attività culturali, sociali e ricreative.

Per le operazioni di risanamento conservatorio ed altre trasformazioni, consentite le densità edilizie di zone fondiariae (Iff.) non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico artistico.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse e ricostruzioni la densità fondiaria (Iff.) non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso i 5 mc/mq.

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Per le operazioni di risanamento conservativo e per eventuali ricostruzioni (e solo per queste operazioni), le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Tutte le opere permesse in tale zona, dovranno avere il preventivo benestare della Soprintendenza ai Monumenti, prima di poter essere definitivamente approvati dalla Commissione Edilizia e di poter ottenere la licenza di costruzione.

I restauri e consolidamenti statici degli edifici di interesse, storico, artistico o monumentale dovranno portare al ripristino della autentica veste architettonica primitiva, qualora siano state eseguite opere deturpanti nelle epoche successive a quelle del primo completamento organico.

Nelle ricostruzioni e restauri di edifici differenti da quelli elencati al precedente capoverso, bisognerà tener conto dell'aspetto urbanistico ed architettonico della zona, inserendo anche tipologie legate ai moderni canoni architettonici, ma evitando che questi si pongano in stridente contrasto con un ambiente architettonico ormai consolidato.

Nell'operare in tale zona storica, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifiniture degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, pavimentazioni stradali, ecc.) o adottando tecniche di lavorazione e finiture per materiali non tradizionali tali che li rendano assimilabili nell'ambiente circostante. E' fatto divieto di usare marmi lucidati per qualsiasi opera di finitura esterna. Nel rinnovo delle tinteggiature esterne delle facciate degli edifici debbono evitarsi i contrasti con le colorazioni delle facciate circostanti.

Previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti, potranno essere consentite demolizioni non seguite da ricostruzioni, al solo scopo di porre meglio in luce edifici di particolare interesse, per valorizzare singolari soluzioni urbanistiche o per risanamenti igienici altrimenti impossibili.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici, tanto all'esterno quanto all'interno di essi — come: colonne, archi, portali, architravi, stipiti e davanzali decorativi, mensole scolpite, cornici, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, lapidi, stemmi, balaustre, ringhiere, lanterne, sculture, pitture, murali e simili — non potrà essere asportato o spostato o modificato, senza pre-

ventiva autorizzazione del Comune e consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 29 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA « B » RESIDENZIALE — RISTRUTTURAZIONE.

Sostituito con variante in data 9-9-1974 approvata con Decreto del Presidente della Regione N. 2413 del 26-6-1975.

Art. 30 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI « ESPANSIONE » (Zone omogenee tipo C) PRESCRIZIONI PER LE ZONE C1 C2 C3 C4.

Queste zone le cui delimitazioni sono riportate nella planimetria dell'annesso « Programma di Fabbricazione », sono destinate alla residenza e relative pertinenze nei nuovi quartieri di espansione.

Fanno parte delle zone residenziali le aree per i servizi secondo le quantità stabilite dalla legge n. 765 e dal successivo D.M. 2-4-1968, ed eventualmente modificate da legislazioni vigenti al momento dell'uso del presente Regolamento Edilizio.

L'urbanizzazione e l'edificazione di tali zone è subordinata alla approvazione di Piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate relativi alla intera maglia urbana. Tale maglia viene individuata nel grafico di « zonizzazione » dell'allegato P. di F. da una lettera ed un numero relativi al tipo di zona omogenea (C1 C2 C3 C4) e da un numero ordinale progressivo.

Per maglia urbana si intende la zona individuata in tale maniera.

Ove il Comune non intenda procedere alla esecuzione di Piani particolareggiati per l'edilizia economica e popolare, i privati possono procedere con lottizzazioni previa autorizzazione da parte del Comune.

La lottizzazione può interessare la intera maglia urbana indicata nel P. di F. nel qual caso si procede come per i piani particolareggiati.

Nel caso la lottizzazione interessi solo una parte della maglia, i lottizzanti devono seguire le indicazioni che il Comune darà loro, tramite un disegno interessante la intera maglia urbana, e indicante posizione, superficie e tipo dei servizi calcolati in base alle leggi vigenti.

Il calcolo del volume massimo ammissibile relativo al Piano particolareggiato o alla lottizzazione, va fatto escludendo le aree previste per la realizzazione dei servizi.

L'urbanizzazione delle zone « C » è quindi subordinata alla approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, nonché alla stipula, da parte dei privati, di regolare convenzione col Comune, per stabilire modalità e oneri di attuazione dell'urbanizzazione stessa (v. art. 8 legge 6-8-1967, n. 765).

I progetti di cui innanzi debbono essere redatti rispettando le prescrizioni tutte fissate nel presente Regolamento; le convenzioni innanzi dette debbono essere redatte e perfezionate legalmente secondo le norme delle vigenti leggi in materia.

Art. 30.1 — DISTACCHI DAI CONFINI, PER LE ZONE C1, C2, C3, C4.

Il distacco minimo di un fabbricato dal confine non a strada è fissato pari a metà dell'altezza del fabbricato stesso; la norma vale anche per i tratti parziali di fabbricati.

In nessun caso il distacco minimo può essere inferiore a mt. 5,00.

Art. 30.2 — DISTANZE TRA FABBRICATI, PER LE ZONE C1, C2, C3, C4.

In tutti i casi è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco tra fabbricati è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicato per 0,5 — Df. = $(H + H_1) \times 0,5$ — Tale distanza non deve essere comunque inferiore a mt. 10,00. Solo in caso di prospicienza di muri entrambi ciechi di edifici appartenenti a lottizzazione convenzionata o Piano particolareggiato tale distanza può essere ridotta ad un minimo di mt. 3,00.

Art. 30.3 — DISTANZE DALLE LINEE FERROVIARIE, PER LE ZONE C1, C2, C3, C4.

Gli edifici destinati a residenza o servizi devono essere posti a non meno di mt. 20

dalle linee ferroviarie; tale distanza va computata a partire dal binario più vicino alla costruzione.

Art. 31 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI ESPANSIONE C1.

Nelle zone C1, indicate nella planimetria dell'annesso Programma di Fabbricazione dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- 1) Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,8 mc/mq.
- 2) H. - Altezza massima: 10,50 metri.
- 3) Rc. - Rapporto di copertura: 50%.
- 4) Dc. - Distanza dai confini: vedi art. 30.1.
- 5) Df. - Distanza tra i fabbricati: v. art. 30.2.
- 6) Ds. - Distacco dalle strade: v. legislazione vigente.
- 7) Spazi interni: sono ammessi tutti e quattro i tipi di spazi interni considerati dal presente Regolamento; valgono inoltre le norme generali fissate nei successivi articoli (art. n. 46).
- 8) Parcheggi: devono essere previsti in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; tali superfici possono essere reperite anche nelle aree di pertinenza della costruzione.
- 9) Dimensione minima lottizzabile: non possono essere presentate lottizzazioni su superfici inferiori a 5.000 mq. (v. art. 30).

Art. 32 — PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI ESPANSIONE C2.

Nelle zone C2 indicate nella planimetria dello annesso P. di F. dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- 1) Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,5 mc/mq.
- 2) H. - Altezza massima: m. 5,50.
- 3) Rc. - Rapporto di copertura: 20%.
- 4) Dc. - Distanza dai confini: v. art. 30.1.
- 5) Df. - Distanza tra i fabbricati: v. art. 30.2.
- 6) Ds. - Distacco dalle strade: v. legislazione vigente.
- 7) Spazi interni: Sono ammessi i patii e le chiostrine — valgono le Leggi Generali fissate ai successivi articoli (n. 46).
- 8) Parcheggi: Devono essere previsti in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; tali superfici possono essere reperite anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni.
- 9) Dimensione minima lottizzabile: non possono essere lottizzati terreni di superficie inferiore a 10.000 mq.
- 10) Superficie minima del lotto residenziale: 1.500 mq.

Art. 33 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA DI ESPANSIONE C3.

Nelle zone C3, indicate nella planimetria dell'annesso Programma di Fabbricazione devono essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,8 mc/mq.
- 2) H. - Altezza massima: m. 8,00.
- 3) Rc. - Rapporto di copertura 50%.
- 4) Dc. - Distanza dai confini: vedi art. 30.1.
- 5) Df. - Distanza tra fabbricati: v. art. 30.2.
- 6) Ds. - Distacco dalle strade: v. Legislazione vigente.
- 7) Spazi interni: tutti e quattro i tipi di spazi interni considerati dal presente Regolamento sono ammessi — valgono le leggi generali fissate ai successivi articoli.
- 8) Parcheggi: Devono essere previsti in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; tali superfici possono essere reperite anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni.
- 9) Dimensione minima lottizzabile: non possono essere presentate lottizzazioni su terreni di superficie inferiore a 5.000 mq.

Art. 34 — PRESCRIZIONI PER LA ZONA DI ESPANSIONE C4.

Nelle zone C4, indicate nella planimetria dell'annesso Programma di Fabbricazione

ne dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 3,5 mc/mq.
- 2) H. - Altezza massima: 14,00 metri.
- 3) Rc. - Rapporto di copertura: 30%.
- 4) Dc. - Distanza dai confini: v. art. 30.1.
- 5) Df. - Distanza tra i fabbricati: v. art. 30.2.
- 6) Ds. - Distacco dalle strade: v. legislazione vigente.
- 7) Spazi interni: sono ammessi i grandi cortili, i patii e le chiostrine — valgono le norme generali fissate ai successivi articoli.
- 8) Parcheggi: devono essere previsti in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; tali superfici possono essere reperite anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni.
- 9) Dimensione minima lottizzabile: non possono essere presentate lottizzazioni su terreni di superficie inferiore a 7.000 mq.

Art. 35 — PESCRIZIONI PER LE ZONE INDUSTRIALI (Zone omogenee D1).

Qualsiasi nuovo impianto industriale deve essere ubicato nelle zone D1, indicate nello allegato Programma di Fabbricazione.

Nell'ambito di tale zona sono vietate le case per abitazione, ad eccezione di quelle per il personale di custodia.

I camini industriali devono sorgere ad almeno mt. 30,00 dalla strada pubblica e a distanza non inferiore a metà della loro altezza dai confini con le proprietà contigue. Debbono essere muniti di parafummine e di depuratore di fumo.

Nelle zone D si dovrà procedere per lottizzazioni e dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2 mc/mq.
- 2) H. - Altezza massima: 8 metri, salvo costruzioni speciali.
- 3) Rc. - Rapporto di copertura: 40%.
- 4) Dc. - Distanza dai confini: mt. 6,00.
- 5) Df. - Distanza tra fabbricati: mt. 12,00.
- 6) Ds. - Distacco dalle strade: vedi D.M. 1-4-1968.
- 7) Parcheggi: 40% dell'area.
- 8) Verde: 20% dell'area.

Art. 36 — PESCRIZIONI PER LE ZONE ARTIGIANALI (Zone omogenee D2)

Le zone D2, indicate nell'allegato Programma di Fabbricazione, sono destinate ad insediamenti di tipo artigianale.

Il 30% del volume previsto in tale zona può essere destinato a residenza purché questa sia in rapporto con le attività produttive previste in questa zona e rispetti le norme generali del presente Regolamento.

Nelle zone D2 si dovrà procedere con lottizzazioni e dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,5 mc/mq.
- 2) H. - Altezza massima: 8,00 metri.
- 3) Rc. - Rapporto di copertura: 50%.
- 4) Dc. - Distanza dai confini: v. art. 30.1.
- 5) Df. - Distanza tra fabbricati: v. art. 30.2.
- 6) Ds. - Distacco dalle strade: v. D.M. 1.4.1968.
- 7) Parcheggi: 20% dell'area.

Art. 37 — ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE «VERDE AGRICOLO» (Zone omogenee E1)

Le zone per le attività primarie, Verde agricolo sono destinate in prevalenza all'agricoltura, alle foreste, alla caccia, alla pesca; sono inoltre ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura e allevamenti di bestiame, industrie estrattive, piccoli depositi di carburante. Ai fini della applicazione della presente normativa, le attività vanno distinte in due categorie «A» e «B».

Attività di tipo «A»:

(Agricoltura, foreste, caccia e pesca)

- Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq.
 Rc. - Rapporto di copertura: 10% dell'area.
 H. - Altezza massima. mt. 7,00 salvo costruzioni speciali, per es. silos, ecc.
 Dc. - Distanza dai confini: min. 5,00 metri.
 Df. - Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti.
 Ds. - Distanza dalle strade: vedi D.M. 1.4.1968, e con un minimo di mt. 15,00 dalle strade interpoderali.
 Lm. - Lotto minimo: 20.000 mq.

Attività di tipo «B»:

(Attività industriali connesse con l'agricoltura, ricovero e all'evamento di bestiame, industrie estrattive e piccoli depositi di carburante).

Iff. - Indice di fabbricabilità fondiario: 0,2 mc/mq. di cui destinati alla residenza 0,03 mc/mq.

Rc. - Rapporto di copertura: 10% dell'area.

Va. - Verde agricolo: minimo 80% dell'area.

H. - Altezza massima: 7 metri, salvo costruzioni speciali.

Dc. - Distanza dai confini: min. 25 metri.

Df. - Distanza tra fabbricati: somma delle altezze di fabbricati prospicienti.

Ds. - Distanze dalle strade: min. 25 metri e comunque non inferiore alle distanze previste dal D.M. 1.4.1968.

Lm. - Lotto minimo: 10.000 mq.

In tali zone le costruzioni sono soggette a tutte le norme del presente Regolamento limitatamente a quanto riguarda la presentazione e approvazione del progetto e le norme tecniche e igieniche delle costruzioni. Nelle zone E1 potranno essere ubicati i fabbricati e attrezzature relativi a particolari servizi di interesse pubblico come matatoi, impianti di depurazione dei liquami di fogna, impianti di incenerimento e attrezzature simili.

Art. 38 — ZONE «VERDE AGRICOLO SPECIALE (Zone omogenee E2)

Tali sono destinate prevalentemente ad attività agricole. Data la loro vicinanza con il centro urbano non è necessario ubicare in tali zone residenze agricole; viene concessa la possibilità di realizzare volumi relativi ai servizi agricoli.

Nelle zone E2 dovranno essere rispettate le seguenti norme:

Iff. - Indice di fabbricabilità fondiario: 0,01 mc/mq.

H. - Altezza massima: 4 metri.

Dc. - Distanza dai confini: 5 metri.

Ds. - Distanze dalle strade: min. 20,00 metri e comunque non inferiore a quelle previste dal D.M. 1.4.1968.

In tali zone è permesso derogare a quanto sopra stabilito nel caso il Comune o altro Ente pubblico intenda realizzare attrezzature o edifici pubblici rientranti tra quelli previsti all'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

In questo caso gli edifici pubblici dovranno rispettare l'eventuali norme esistenti, fissate per i vari settori dai rispettivi organi Ministeriali.

Dovranno essere inoltre rispettati i seguenti indici e parametri urbanistici:

AREE PER...	Iff.	Rc.	H. Max.	Dc.
Asilo nido / Scuola materna	1	30%	4,50	10,00
Scuola dell'obbligo	2	40%	8,50	15,00
Chiese e opere parrocchiali, Centri civili e sociali	2,5	50%	12,00	10,00
Attrezzature sportive	1,5	50%	8,50	15,00
Parchi e giochi	0,03	2%	5,00	—

In tali zone potrà essere consentita lungo le strade l'installazione di chioschi, distributori di benzina, edicole di giornali e cose affini previo vincolo di precarietà.

Gli indici e parametri indicati nella suddetta tabella valgono anche per le zone destinate a servizi che di volta in volta verranno, secondo quanto prevede il D.M. 2.4.

TITOLO III — DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I — ASPETTO DEI FABBRICATI — SPAZI INTERNI — ARREDO URBANO

Art. 39 — CAMPIONATURE:

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della corrispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 40 — ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizi degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nella nuova costruzione e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti prospettanti su spazi pubblici e privati, anche interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti ecc.) devono essere realizzati con materiali a cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione degli stessi nel tempo. Nelle pareti esterne come sopra definite, è consentito — sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere purchè non sia prevista — una loro sistemazione che si inserisce armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le pareti di esso in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica dell'ambiente.

Nella coloritura delle pareti dei fabbricati e dei muri comunque visibili da spazi pubblici, nonchè gli anditi, sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed ingenerare oscurità e deturpare l'aspetto dell'ambiente.

Quando sulle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formati, in complesso, un solo corpo architettonico, spettino essi ad uno o più proprietari, si abbiano ad eseguire restauri o coloramenti parziali, si devono fare in modo che non rompano l'unità e l'armonia delle medesime.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbricati e di muri di cinta non presentino un aspetto decoroso o sono deteriorati il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire tempestivamente i lavori di riparazione, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono sconvenienti ed indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi 3, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscono la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuni, caso per caso, l'apposizione a parte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a mt. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, laterali od in farmacia che scendono al di sotto di mt. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'ufficio tecnico non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Art. 41 — AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e sui muri fronteggiati il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiore a cm. 5 fino alla altezza di mt. 2,50 dal piano del marciapiede, ed aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede, e di mt. 2,50 se la strada ne è priva.

Lo zoccolo dei fabbricanti non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico.

E' in facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni per edifici pubblici o destinati al culto o monumentali.

I balconi in oggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private non possono avere sporgenze superiore a mt. 1,50 dal filo del fabbricato.

L'aggetto in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal dal piano del marciapiede o a mt. 4,00 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

E' consentita la sporgenza di cm. 30 per i balconi costruiti ad un'altezza, determinata come sopra, superiore a mt. 2,50 dal marciapiede. La sporgenza dei balconi oltre a dover essere proporzionato secondo le regole architettoniche, sarà limitata dall'ampiezza della strada in modo da non essere superiore ad un decimo della larghezza della via, con un minimo di cm. 55 per le strade superiori a mt. 4,01.

Non sono ammessi balconi completamente chiusi (bow windows).

Art. 42 — CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA'

E' concessa la costruzione di cortili e chiostrine sul confine di altre proprietà, in modo da realizzare la comunione con quelli già realizzati dal confinante, purchè si verifichino le seguenti circostanze:

- a) deve venire conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, dalla quale risulti che le future costruzioni dovranno coordinarsi con quelle già eseguite o previste;
- b) dovranno essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima stabilite nei precedenti paragrafi, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere — sulla linea di confine — le costruzioni secondo le norme del presente Regolamento; e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti (vedi art. 32);
- c) fermo restando l'obbligo del rispetto delle norme fissate per i cortili e chiostrine dal presente Regolamento, è possibile pregiudicare la possibilità costruttiva dei confinanti, stabilendo la posizione del cortile o della chiostrina sul confine a carico delle due o più proprietà o di una sola di esse, ma, in tal caso la costruzione della servitù deve essere regolarmente stipulata e trascritta con convenzione.

Art. 43 — ARREDO URBANO: VETRINE, INSEGNE, ISCRIZIONI, ANTENNE.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio comunale a licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisione anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori impiegati, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici o fotomontaggio, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copri elementi architettonici o limiti la visuale di

sfondi paesistici. Inoltre le sporgenze di qualsiasi tipo non devono mai eccedere la ampiezza del marciapiede.

L'installazione dovrà essere fatta in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie a tutte le loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata.

La concessione della autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particola i vincoli, sarà subordinata a nulla-osta della autorità competente, ai sensi delle norme vigenti in materia.

Tutto quanto costruisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Sovrintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti sopramenzionati, anche se di proprietà privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 44 — PARCHEGGI PRIVATI OBBLIGATORI

Nelle nuove costruzioni o anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.

Art. 45 — NUMERI CIVICI

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di Legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per incuria o fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere più costruiti o di soppressione di porte esterne di accesso il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di aperture di nuove porte esterne di accesso per modificazione ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico e provvedere a collocare a sue spese alla relativa targhetta giusta tipo approvato dal Comune.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto o non lo ripristini se distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, previa intimazione, a totale carico del proprietario.

Capo II — NORME IGIENICHE

Art. 46 — SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti come cortile «ampio cortile» e «patio» possono affacciarsi ambienti di qualunque destinazione.

Negli spazi interni definiti come «chiostrine» possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, deposti, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentiti nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura, sempre che siano rispettati i parametri stabiliti per la zona (Indice di copertura e fabbricabilità, volumi, ecc.). L'uso di parcheggio coperto e di autorimessa nei cortili è possibile ove intervenga il nulla-osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco.

Nelle chiostrine non vi possono essere nè rientranze, nè sporgenze.

Tutti gli spazi interni debbono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superficie dovranno essere regolarmente pavimentate assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze o fognoli sifonati.

Art. 47 — USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dalla umidità del terreno e un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 48 — CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costruzione o di autorizzazione a lottizzare area a scopo edilizio, devono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di una efficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 49 — SCALE

Nelle case di abitazione unifamiliare le rampe delle scale dovranno essere di larghezza non inferiore a mt. 1,00; negli altri edifici dette rampe dovranno avere larghezza non inferiore a mt. 1,20, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono due soli piani abitabili possono essere illuminati artificialmente ed areati con dispositivi meccanici.

Art. 50 — FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o rompagnature, esse devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiale impermeabile per evitare macchie all'esterno dei muri. Fuori dall'abitato e per ville, può essere consentito la canna fumaria solo se costituenti una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigiani, industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, oltre che dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Art. 51 — PIANO INTERRATO

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici ed a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini od autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. La areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Tutti i muri perimetrali dei piani interrati devono essere isolati dal suolo per mezzo di intercapedine, e camera d'aria ventilata con altri sistemi riconosciuti idonei per prevenire l'umidità nei locali adiacenti.

Art. 52 — PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti a lavoratori e simili soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 3,00; tale altezza utile interna deve essere aumentata se norme specifiche lo richiedono per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato e per l'isolamento dal suolo valgono le stesse norme di cui ai piani interrati.

Art. 53 — PIANI TERRENI

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o Uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, ed avere il pavimento isolato con apposito vespaio o camera d'aria; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 3,50, salvo diversa prescrizione di norme specifiche.

I piani terreni adibiti a rimesse fino a due vetture (siano esse auto, carri a trazione animali, trattori agricoli e simili) oppure a depositi di cicli, motocicli, carrozzine e simili, possono avere altezza utile netta di mt. 2,30 misurata con le modalità indicate al precedente capoverso.

Art. 54 — PIANI SOTTOTETTO O MANSARDATI

I piani sottotetti o mansardati possono essere adibiti ad abitazione, ufficio, ecc., se l'altezza media utile è di mt. 2,50 e l'altezza minima non inferiore a mt. 2,00 se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 55 — NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili l'altezza interna deve essere da mt. 3,00 a mt. 2,50 per alcune parti del soggiorno. Il rapporto tra superficie delle finestre e pavimento non è obbligatorio per i disimpegni.

Art. 56 — FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale debbono seguire le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce ai fabbricati accessori quali ricovero di animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque necessario che la fossa settica, ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo onde evitare inquinamenti. L'Ufficiale Sanitario può subordinare la dichiarazione di abitabilità alla ese-

cuzione di eventuali miglioni delle condizioni igieniche.

Art. 57 — SERVIZI IGIENICI

I fabbricati per abitazione, di nuova costruzione o riattati, devono avere il numero di locali igienici corrispondenti a quello degli appartamenti.

Gli edifici destinati a dormitori, con vitto, educanti e simili avranno almeno un locale igienico per venti persone.

Ogni bottega artigiana ed ogni pubblico esercizio saranno muniti di appositi locali igienici ben ventilati ed illuminati, anche artificialmente; il gabinetto deve essere accessibile mediante locale di disimpegno.

Nei laboratori, negli uffici e negli studi professionali il numero delle latrine dovrà essere adeguato al numero del personale impiegato.

Nei pubblici esercizi, ove sia prevedibile una prolungata permanenza di numeroso pubblico, dovrà prevedersi uno o più gabinetti per il personale e gabinetti separati per il pubblico, in proporzione alle attività prevedibili del personale e del pubblico.

Per gli alberghi, pensioni, scuole e simili saranno osservate le particolari disposizioni vigenti in materia.

Tutti i locali igienici serviti di acqua corrente ed allacciati a fogna canalizzata avranno almeno un lavabo ed un Wc. Dalle dimensioni, condizioni igieniche, di ventilazione, illuminazione, disimpegno, giudicherà caso per caso l'Ufficiale Sanitario.

Art. 58 — MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti debbono essere apportate le miglioni che risulteranno indispensabili. Tali miglioni comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazioni che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 58.1. — LATRINE E CONDUTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrine e simili sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

Art. 58.2. — CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

I cornicioni devono essere muniti di canali o doccia di materiali impermeabili per lo scarico delle acque piovane. I tubi verticali di discesa nella parte inferiore per una altezza di almeno mt. 1,80 dev'essere costruito in metallo, quale ghisa o ferro. E' assolutamente vietato che le grondaie ed i tetti versino liberamente le acque sopra i suoli pubblici. Per gli edifici a carattere monumentale o di particolare importanza estetica i tubi pluviali devono essere internati nelle murature per tutta la loro lunghezza.

Capo III — NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 59 — MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà prescrivere i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 60 — DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammesse soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 20 fatto salvo ogni caso l'igiene, il decoro, la sicurezza, mediante le opere specificate in uno con l'autorizzazione.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Capo IV — NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 61 — STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme di prescrizione fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché sulla sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 62 — STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire ed assegnando il termine preciso per la esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata anche se destinata a strade, piazze, o spazi di uso pubblico sono a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Capo V — USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 63 — OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO

E' vietato occupare, anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga la occupazione stessa contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, si intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e la esigenza della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di dispositivi atti ad illuminare ed areare piani interrati; eventualmente anche mediante intercapedini coperte, sotto il suolo stradale, illuminate ed areate a mezzo di luci a pavimento, in vetro cemento, grigliati metallici e simili.

E' vietato eseguire scavi o rompere pavimento di strade pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture sottosuolo, costruire o restaurare fogne o qualsiasi altra motivo senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui sono indicate le norme da osservarvi nella esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piene facoltà di rivalersi dalle eventuali penali e dalle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazione idrica, elettrica ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto però dovrà rispettare le norme dettate al Titolo I - Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 64 — RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico artistico o archeologico il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti avvenuti aventi lo stesso presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi specie.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel corso di reperimenti di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 65 — USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I privati devono indicare il suolo su cui depositare i materiali di risulta.

I luoghi indicati per gli scarichi sono approvati dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale, e, comunque in modo da non determinare cavità o irregolarità che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Capo VI — GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 66 — SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, Amministrazione Pubblica interessata nei lavori;
- 2) Nome e cognome e titolo professionale del progettista e Direttore dei lavori;
- 3) Impresa di costruzione;
- 4) Nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Se i lavori sono eseguiti in economia diretta oltre tale esplicita indicazione dovranno risultare nella tabella i nominativi dei responsabili tecnici della costruzione e delle eventuali demolizioni.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere parte apribili verso l'interno munite di serrature o di catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire la esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità o di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso in cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposti nella via sottostante ad adiacenti, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo, ed il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezze inferiori ai mt. 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 67 — PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le installazioni debbono essere poste in

opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti o porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 68 — SCARICO DEI MATERIALI — DEMOLIZIONI — NETTEZZA STRADALE ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta la estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito. Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali della parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 69 — RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente, debbono adottare sotto la piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari, e da agenti, la idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che con ciò si attenui la responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 70 — RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

In ogni caso, trascorso un mese dalla sistemazione delle opere, dovrà cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

TITOLO IV — SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo I

Art. 71 — PROVVEDIMENTI PER LE OPERE ARBITRARIE — CONTRAVVENZIONI

Il Sindaco ordina la sospensione immediata dei lavori qualora sia stata riconosciuta inosservanza alle norme del presente regolamento edilizio o a quelle speciali nell'autorizzazione, oppure qualora sia stato variato il progetto in base al quale questa era stata rilasciata.

All'ordinanza di sospensione di cui sopra seguirà entro un mese la notifica del provvedimento adottato dal Sindaco per la modifica della costruzione eseguita in difformità dell'autorizzazione e per la rimessa in pristino. Qualora la notifica non inter-

venga entro il detto termine, i lavori sospesi potranno essere ripresi.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e il materiale, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito parere della sezione Urbanistica Compartmentale del Provveditorato Regionale alle OO.PP. ordina la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Ordinata la sospensione delle opere e inibita nel cantiere qualsiasi attività che non sia di semplice custodia o manutenzione delle cose ivi esistenti. In caso di particolare grave pregiudizio il Comune può consentire, a richiesta dell'interessato, e limitatamente alla necessità prospettate lavori che si ritengono indispensabili alla conservazione delle opere. Detti lavori saranno eseguiti a spese e a rischi del privato e senza pregiudizio delle sanzioni adottate e da adottare per la infrazione commessa.

La semplice inosservanza di termini, che non costituisce più grave infrazione delle norme del presente regolamento, esclude il provvedimento di sospensione delle opere. E' salva in ogni caso l'applicazione dei provvedimenti contravvenzionali e delle altre sanzioni previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

Art. 72 — DISPOSIZIONI AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzione e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli stessi edifici o parti in questione.

Art. 73 — DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggette alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base alle autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti alla epoca ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

IL SINDACO
dott. Madaro Ferruccio

COMUNE DI NOVOLI

PROVINCIA DI LECCE

Variante all'art. 29 del Regolamento Comunale
di Edilizia - 1974

REGIONE PUGLIA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

n. 2413 del Registro

OGGETTO: NOVOLI (Le) - Varianti al programma di fabbricazione e Regolamento Edilizio.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Vista la deliberazione Commissariale n. 563 in data 9-9-1974 vistata per presa d'atto dalla Sezione Provinciale di Controllo di Lecce nella seduta del 3-10-1974 con provvedimento n. 39322, con la quale il Comune di Novoli ha adottato alcune varianti al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio, costituito dai seguenti atti e grafici:

TAVOLE A	— Stato attuale con la situazione edilizia al 1-5-1974	2.000
TAVOLA 1	— il Comune ed il suo territorio	25.000
» 2	— il territorio	10.000
» 3	— zonizzazione	5.000
» 4	— stato attuale	5.000
» 5	— espansioni tipo C2 — varianti approvate per zona 1-2-3	2.000
» 6	— calcolo delle aree	5.000

VISTO il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Novoli, approvati con D.P. n. 3565 in data 15-6-1970;

Sentito il competente Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, il quale si è pronunciato con relazione n. 796 in data 29-4-1975, esprimendo in merito parere favorevole con chiarificazioni;

Vista la decisione della Giunta Regionale n. 311/B del Registro delle deliberazioni interne, presa nella seduta del 3-6-1975, con la quale la suddetta Giunta Regionale ha determinato di approvare le variazioni al programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio del Comune di Novoli, come sopra adottate, con l'osservanza di quanto contenuto nella relazione n. 796 in data 29-4-75 dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, domandando al Presidente della Giunta Regionale l'emissione del relativo decreto di approvazione;

Considerando che le varianti al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio, con le chiarificazioni di cui alla relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, risultano impostate in modo urbanisticamente valido, nonchè rispondenti alle disposizioni legislative vigenti in materia;

Ritenute meritevoli di approvazione le varianti di che trattasi;

Vista la legge urbanistica 17-8-42, n. 1150;

Vista la legge 6-8-1967, n. 765;

Visto i DD.MM. 1 e 2-4-68 n. 1404 e 1444;

Visti gli art. 7 della Legge 22-10-1971, n. 865 e 1 del D.P.R. 15-1-72, n. 8

D E C R E T A

Ai sensi dell'art. 36 della Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150, modificato ed integrato dalla legge 6-8-1967, n. 765, sono approvate con le chiarificazioni di cui alla precitata relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, le varianti al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio del Comune di Novoli, come sopra adottate.

I relativi atti e grafici, unitamente alla relazione del predetto Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, vistati dallo scrivente, formano parte integrante del presente decreto.

Bari, 26 giugno 1975

F/to Trisorio Liuzzi

REGIONE PUGLIA
per c.c. all'originale
Bari, 26 giugno 1975

Il Funzionario
F/to Illegibile

COMUNE DI NOVOLI

PROVINCIA DI LECCE

Il sottoscritto Segretario Comunale

A T T E S T A

che copia del presente atto è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune dal 19 aprile 1978 al 4 maggio 1978, per 15 giorni consecutivi, senza che in tale periodo vi siano state presentate opposizioni.

Novoli, 8 maggio 1978

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Rag. Egidio Sambati)

OGGETTO: NOVOLI (Le) - Varianti al programma di fabbricazione e Regolamento Edilizio - Delibera commissariale n. 563 del 9-9-74, vistata per presa d'atto dalla Sezione Provinciale di Controllo nella seduta del 3-10-1974, con provvedimento n. 39322 - Art. 29 del R.E. - Variante.

PRESCRIZIONE PER LA ZONA «B» RESIDENZIALE — RISTRUTTURANTE

Nella zona «B» indicata nella planimetria dell'annesso «Programma di Fabbricazione» l'attività costruttiva potrà essere autorizzata anche mediante singole licenze edilizie.

La utilizzazione di aree libere come pure la sostituzione edilizia di gruppi di edifici, sarà realizzata mediante studio particolareggiato o piano-quadro o lottizzazione convenzionata estesa almeno una maglia urbana (nel rispetto del D.M. 2-4-68 e delle presenti norme) e comunque da approvarsi da parte dell'assessorato Regionale all'Urbanistica ed ai LL.PP. In tale caso la distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti è fissata pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore ai metri 10,00.

Sono classificati tre modi di possibile intervento:

- 1 - nuove costruzioni in zone prevalentemente libere;
- 2 - sopraelevazioni;
- 3 - demolizioni-ricostruzioni-ampliamenti e lotti liberi interposti. Si precisa che il piano quadro è uno studio particolareggiato di parti più o meno estese del territorio urbano, con dimensioni urbanisticamente valide; esso contiene l'individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione, dà direttive per le realizzazioni edilizie, viene adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dall'Ente Regione con procedura di cui all'art. 8 della Legge n. 765.

1) NUOVE COSTRUZIONI IN ZONE PREVALENTEMENTE LIBERE

Sono definite come zone prevalentemente libere quelle parti del centro urbano in cui le particelle catastali alla data di adozione della presente delibera risultano avere superficie superiore a mq. 1.000, e sono interessate da costruzioni esistenti in misura inferiore al 12% del rapporto di copertura.

a) Iff. Indice di Fabbricabilità fondiaria.

In queste zone Iff. è uguale al 2,80/Mc/mq. quando si opera per singole licenze edilizie.

Iff. è uguale a 3,5 mc/mq. se si opera per lottizzazioni convenzionate.

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

b) H=altezza massima: essa non deve superare l'altezza degli edifici preesistenti o circostanti, entro un raggio di 80 metri.

Tale norma non si applica se trattasi di edifici che formino oggetto di piano quadro o di lottizzazione convenzionata con previsioni planovolumetriche. L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a metri 10,50.

c) Rc. Rapporto di copertura: 70%.

d) Dc. Distanza dai confini: qualora non si costruisca sulla linea di confine, il distacco minimo del fabbricato dalla suddetta linea non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dello stesso, e in ogni caso non minore di mt. 5,00.

e) Df. qualora non si costruisca in comunione di muro o di aderenza, il distacco fra fabbricati è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicando per 0,5.

$Df. = (H + H1) \times 0,5$. Tale distanza non deve essere comunque inferiore a mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

f) Spazi interni: valgono le norme generali fissate all'art. 26/16 del R.E.

g) Parcheggi: devono essere previsti in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione utile, esclusi scantinati, servizi e volumi tecnici.

Tali superfici possono essere ricavate nella stessa costruzione, ovvero in aree — nell'immediata vicinanza del lotto — che non formino parte del lotto medesimo purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

2) PIANO TERRA E SOPRAELEVAZIONE

Nelle zone B sono consentite le costruzioni rispettanti i seguenti parametri:

- a) Iff. Indice di fabbricabilità fondiaria 5 mc/mq. da calcolare comprendendo la parte di fabbricato già esistente.
- b) Altezza massima H: essa non deve superare il rapporto di 1/1 con larghezza della strada antistante, misurata alla base dell'edificio, comunque non superiore a metri 10,50.
- c) Rc. Rapporto di copertura: 70% del suolo di pertinenza dell'edificio; anche che nel caso il fabbricato esistente superi tale rapporto.
- d) Df. qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza il distacco fra fabbricati è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicato per 0,5.

Tale distanza non deve essere comunque inferiore a mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

- e) Spazi interni: valgono le norme generali fissate all'art. 26/16 del R.E.
- f) Parcheggi: devono essere previsti in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione utile, esclusi scantinati, servizi e volumi tecnici.

Tali superfici possono essere ricavate nella stessa costruzione ovvero in aree nell'immediata vicinanza del lotto, che non formino parte del lotto medesimo, purchè siano asservite dall'edificio con vincolo permanente di destinazione o parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

3) DEMOLIZIONI - RICOSTRUZIONI - AMPLIAMENTI - LOTTI INTERPOSTI

- a) lotto interposti, si definisce come tale il lotto catastale, che alla data di adozione, della presente delibera, risulti inferiore a mq. 10.000, con un fronte libero su strada non superiore a ml. 15 e comunque interposto fra fabbricati già esistenti, con piano terra costruito e non. E' consentita per questo tipo, la sopraelevazione del solo primo piano sul piano terra esistente in rapporto alla già esistente superficie coperta del piano terra, con un'altezza massima di ml. 8,00.

Tale norma vale anche per il lotto interposto libero di costruzione a piano terra e per il caso di sostituzione edilizia, per cui la nuova costruzione, in entrambi i casi, sarà limitata in altezza al piano terra e primo piano, con rapporto di copertura al 70%. Si terrà conto, in ogni caso, delle costruzioni adiacenti con lo scopo di tendere ad un decorso livellamento di altezza.

- b) Per demolizioni e ricostruzioni sarà consentito di raggiungere lo stesso volume della parte demolita, salvo restando i rapporti fissati in precedenza e che seguono, per il caso di ampliamenti.
- c) Ampliamenti. Indice di fabbricabilità 5 mc./mq. da raggiungersi tra ampliamento e fabbricato esistente.
 - altezza massima H/max essa non deve superare il rapporto di 1/1 con la larghezza della strada antistante, misurata alla base dell'edificio, comunque non superiore a mt. 10,50.
 - Rapporto di copertura Rc.: 70% del suolo di pertinenza dell'edificio.

- d) Df. qualora non si costruisca in comunione di muro o di aderenza il distacco fra fabbricati è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicando per 0,5.

$Df. = (H + H_1) \times 0,5$. Tale distanza non deve essere comunque inferiore a mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

- e) Spazi interni: valgono le norme generali fissate all'art. 26/16 del R.E.
- f) Parcheggi: devono essere previsti in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione utile, esclusi scantinati, servizi e volumi tecnici.

Tali superfici possono essere ricavate nella stessa costruzione ovvero in aree nell'immediata vicinanza del lotto, che non formino parte del lotto medesimo, purchè

siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

In conclusione, per quanto attiene i punti precedenti 1) 2) 3) fermo restando in ogni caso il rispetto delle Leggi in vigore e della circolare della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica n. 344 del 4-5-72, si prescrive per le aree libere superiori a 1.000 mq. il ricorso alla lottizzazione convenzionata o piano-quadro, da approvarsi con la procedura di cui all'art. 8 della Legge n. 765 del 6-8-1967.

Ancora, ogni iniziativa nell'ambito della zona B va subordinata alla adozione, da parte del Consiglio Comunale, di una delibera, da approvare secondo le modalità di legge, che fissi a carico dei privati ed in relazione alla volumetria edificabile, degli oneri, come quota per il reperimento e la realizzazione.

In altre zone del P.F. - delle opere di urbanizzazione secondaria nonché inerenti al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Distanze ed indici diversi da quelli sopra citate potranno essere autorizzate, subordinatamente alla redazione di idonei studi particolareggiati, sulla base di quanto indicato sempre nella circolare n. 344 in data 4-5-72 dell'Assessorato all'Urbanistica e Lavori Pubblici della Regione Puglia.

COMUNE DI NOVOLI

PROVINCIA DI LECCE

STUDIO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE "B₁" URBANISTICAMENTE DEFINITE

anno 1977

RELAZIONE

PREMESSE

Il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Novoli è stato approvato con Decreto Presidente della Giunta Regionale di Puglia n. 3565/II URB. del 15-6-1970.

Ai fini di un più razionale assetto programmatico del territorio l'Amm.ne Comunale ha ritenuto di dover adottare una variante al precedente strumento, variante approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale di Puglia n. 2413 del 26-6-1975.

Reso così operante lo strumento urbanistico, sono emerse alcune difficoltà di ordine tecnico e pratico, in sede di applicazione delle norme di attuazione relative alla zona « B » di completamento edilizio, detta nel P.F. zona di ristrutturazione in rapporto alla effettiva possibilità di realizzazione dello stesso completamento per alcune aree ricadenti in tali zone.

In sede di redazione del P. di F. Comunale e della variante su citata è stata dal progettista determinata un'unica zona di completamento edilizio con una precisa destinazione e normativa edilizia.

Nell'ambito di tale zona si è constatato che vaste aree si presentano, a seguito di indagine esperita in loco, a maglia urbana ormai già definita (isolati già circoscritti da viabilità esistente) e con edificazione in atto totale o parziale, mentre una piccola parte di tale zona è risultata non urbanisticamente definita, con viabilità o non esistente o solo accennata, con mancanza di consistente edificazione ed opere di urbanizzazione.

A seguito di ciò, nell'ambito del presente studio, si è pensato di separare la totalità delle zone B previste nel P.F. vigente in due sottozone e precisamente: B1 di completamento edilizio a tessuto urbano già definito e B2 di completamento urbano a tessuto urbano non ancora definito.

Il presente studio quindi si riferirà esclusivamente alle zone B1 di completamento edilizio a tessuto urbano definito così come perimetrato nella Tav. I (zonizzazione) allegata, mentre le zone B2 verranno normalizzate dal vigente P.F. con la precisazione che lo strumento attuativo per tali ultime zone non potrà essere solo la singola licenza edilizia, bensì occorrerà procedere a preventivi piani-quadro o lottizzazioni regolarmente convenzionate con previsioni planovolumetriche e reperimento degli standards edilizi previsti dalla presente legislazione nonché dal vigente P. di F.

L'Amm.ne del Comune ha pertanto dato incarico al sottoscritto di eseguire, per la predetta zona B1, uno studio particolareggiato con rilevamento planovolumetrico e con relative nuove norme tecniche, allo scopo di consentire l'attuazione pratica dello strumento urbanistico nelle zone di completamento previste nel Programma di Fabbricazione Comunale e già urbanisticamente definite.

Si è provveduto quindi ad eseguire una accurata indagine nell'ambito di ogni maglia urbana ricadente nelle predette zone di completamento edilizio « B1 » a tessuto urbano già definite.

Si è quindi verificato l'effettivo stato di fatto delle aree interessate, sia sotto l'aspetto tecnico-urbanistico che igienico ed in rapporto al traffico.

Quanto sopra, con lo scopo di avere riguardo delle caratteristiche ambientali esistenti, nonché di evidenziare e disciplinare le effettive possibilità edificatorie degli spazi liberi interclusi; ciò sulla base ed in conformità del contenuto della Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia n. 344 del maggio 1972.

Dall'indagine eseguita sono risultati più precisi rapporti tra altezza dei fabbricati, larghezza stradale e distanze tra gli edifici, in maniera che detti rapporti, verificati sotto gli aspetti tecnico-urbanistici, igienici ed in rapporto al traffico, hanno portato alla definizione di nuove prescrizioni da applicarsi per la attuazione edilizia delle zone libere ricadenti in tali aree urbanisticamente già definite e con edificazione quasi totale, aree che, nei grafici relativi al presente studio, vengono definite zone omogenee di completamento edilizio « B1 » urbanisticamente definite.

Tali aree vengono individuate ed evidenziate nella tav. I del presente studio; tavola che rappresenta a tutti gli effetti la nuova zonizzazione del P. di F. Comunale.

Dette prescrizioni pertanto tengono essenzialmente conto dello stato di fatto e consentono effettivamente una edificazione tale che il completamento si realizzi con caratteristiche volumetriche e tipi edilizi conformi a quelli esistenti già nella zona.

Sulla base di quanto sopra, si è quindi proceduto alla rielaborazione delle norme tecniche di attuazione relative alle zone di completamento del P. di F., definendo nuove norme tecniche da applicarsi per il completamento e il dilizio delle aree omogenee B1 urbanisticamente definite, aree che interessano il presente studio particolareggiato.

Nell'ambito di tale studio comunque sono state individuate due sottozone delle zone « B » del P. di F. vigente: rispettivamente B1 e B2. Tale distinzione ha significato ai fini della presente normativa sostitutiva e per gli scopi che tale studio si propone; non ha invece efficacia nel caso di sostituzione edilizia di gruppi di edifici e nuove costruzioni interessanti la intera maglia urbana: nel qual caso dovranno essere rispettate inderogabilmente le norme previste dall'attuale P. di F. per le zone B.

Pertanto solo a tali fini si differenzieranno due zone e precisamente:

- 1) zona B1 di completamento edilizio a tessuto urbano definito;
- 2) zona B2 di completamento urbano a tessuto urbano non ancora definito.

Nel Programma di Fabbricazione vigente le zone di completamento previste comprendono aree totalmente edificate (superficie fondiaria coperta dagli edifici esistenti maggiore del 60% della superficie fondiaria copribile) ed aree parzialmente edificate.

Quindi nelle stesse zone di completamento sono comprese parti di territorio con maglie urbane già definite e parti con aree a tessuto viario non ancora definito e da ristrutturare.

E' evidente, ai fini dell'applicazione pratica della relativa normativa e per le ragioni che si esporranno in seguito, la opportunità di delimitare e regolamentare differentemente le parti di territorio sopra citate, differenziando quindi dalle zone di completamento individuate dal P. di F. vigente le zone di completamento B1 urbanisticamente definite, che comprendono le sole aree di completamento quasi totalmente edificate e a tessuto viario già definito e che quindi costituiscono di fatto un piano particolareggiato.

Per le rimanenti aree delle zone di completamento parzialmente edificate e comunque a tessuto viario non del tutto definito e da ristrutturare, l'edificazione è necessariamente subordinata (secondo le prescrizioni della normativa attualmente vigente) all'approvazione dei relativi Piani-Quadro o progettazione particolareggiata.

In effetti tali aree, verificate e delimitate con lo studio eseguito, risultano allo stato attuale definite come schema viario e opere di urbanizzazione primaria in genere; sono occupate da edifici, hanno edificazione abbastanza recente e rappresentano una continuità sia sotto l'aspetto urbanistico che ambientale ed architettonico.

La zona omogenea « B1 » urbanisticamente definita così individuata e così delimitata, comprende buona parte delle attuali aree esistenti per attrezzature di uso pubblico.

Nelle residue aree di P.F. restano ubicate, secondo le relative previsioni del P. di F., le nuove aree da reperire per spazi pubblici o di interesse pubblico nella misura di legge e, comunque, secondo i rapporti fissati dal P. di F. e dalle attuali norme di legge urbanisticamente vigenti.

SITUAZIONE ATTUALE E OPPORTUNITA' DI NUOVE NORME

Innanzitutto va ribadito che nelle zone « B1 » urbanisticamente definite oggetto del presente studio, esiste una edificazione quasi totale (in media oltre l'80%) e comunque trattasi di aree a tessuto urbano già interamente definito, quindi con struttura viaria esistente, isolati in genere quasi completamente saturati e con caratteristiche planovolumetriche ben determinate.

Pertanto, dette zone, già rappresentano di fatto un piano particolareggiato ed il completamento edilizio essenzialmente riguarda la utilizzazione di modesti spazi liberi residui con fronti e sfondi prevalentemente molto limitati (da 6 a 10 per 15 a 20 mtr.).

A verifiche eseguite, si è constatato che, anche applicando l'ultimo comma del punto 2 dell'art. 7 del D.M. 2-4-1968, non sarebbe possibile eseguire, con interventi singoli, la sopraelevazione del I° piano sul piano terra esistente, nè comunque la sostituzione edilizia limitata a piano terra e primo piano.

Pertanto, in conformità del contenuto della circolare n. 344 del 4-5-1972 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, si è integrato il vigente P. di F. con uno studio particolareggiato delle zone « B1 » urbanisticamente definite e con una normativa specifica, la quale, in conformità delle leggi vigenti, validamente imposta sia sotto l'aspetto edilizio, igienico ed urbanistico nonchè in rapporto al traffico, possa consentire comunque nelle zone predette la sopraelevazione del solo primo piano sul piano terra esistente nonchè la sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione e risanamento igienico edilizio) e la costruzione ex novo del piano terra e primo piano.

Resta inteso che, mentre per interventi singoli può operarsi direttamente con licenze edilizie singole, qualora nelle stesse zone « B1 » urbanisticamente definite l'intervento dovesse interessare una intera maglia urbana, dovrà procedersi a mezzo di lottizzazione convenzionata nel rispetto delle norme tecniche d'attuazione vigenti mantenendo un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 5 mc/mq. che è l'indice fissato attualmente dalle norme di attuazione del P. di F. vigente per tali zone residenziali.

Le zone omogenee « B1 » urbanisticamente definite così come individuate nel relativo grafico di studio particolareggiato (Tav. I) hanno complessivamente una estensione di ettari 69,00 circa.

Pertanto, anche considerando le uniformità di caratteristiche delle varie aree comprese in tali zone urbanisticamente definite, non si è ritenuto necessario suddividere ulteriormente la superficie, per cui l'esame e le verifiche che seguono vanno riferite all'intera estensione oggetto del presente studio particolareggiato.

DENSITA' DI FABBRICAZIONE TERRITORIALE E FONDIARIA

Alla data attuale gli abitanti del Comune effettivamente residenti risultano circa 9.520 di cui la quasi totalità sono insediati nelle zone di completamento B1 urbanisticamente definite corrispondendovi circa in tali zona 9.000 vani e 3.200 accessori.

Da conteggi eseguiti, risulta che il volume totale attualmente costruito in tutta la zona « B » urbanisticamente definita è pari a circa 1.580.000 mc.

Tale valore, riferito agli abitanti insediati nella zona e alla superficie effettivamente coperta da costruzioni esistenti, trova valida giustificazione considerate le abitudini degli abitanti ad avere annessi all'abitazione, specie sul retro, ampi locali ad uso rimessa e deposito.

Inoltre le costruzioni esistenti sono in gran parte del tipo tradizionale in tufo, con volte a spigolo di tipo leccese e altezza dei vani che, in particolare a piano terra, spesso supera i 4-5 mtr. con notevole spessore delle murature perimetrali portanti.

Nel volume totale sopra determinato sono altresì da intendersi compresi i volumi dei fabbricati a carattere commerciale, artigianale, accessorio e dei fabbricati a pubblica destinazione.

Sono presenti nella zona oggetto del presente studio e disseminati nel tessuto residenziale, infatti, numerose case con annesso deposito, sala lavorazione artigianale e depositi.

Dai dati precedenti può ricavarsi, per la totalità della zona « B1 » urbanisticamente definita, il valore della *densità territoriale* che è pari a:

$$I_t = \frac{1.580.000}{690.000} = 2,29 \text{ mc/mq}$$

Tenendo conto della superficie occupata dalla fitta rete stradale esistente, specialmente nella zona di più recente costruzione, nonché delle aree pertinenti alle attuali attrezzature pubbliche di zona ed infine delle aree libere non ancora edificate, dai conteggi relativi risulta una superficie fondiaria effettiva, pertinente ai lotti costruiti, pari a circa 313.000 mq.

Pertanto il valore della *densità fondiaria media* attuale delle zone B1 urbanisticamente definite è pari a:

$$I_f = \frac{1.580.000}{313.000} = 5,05 \text{ mc/mq.}$$

VIABILITA' ED ALTEZZA DEI FABBRICATI

Dalle verifiche eseguite può ritenersi che la viabilità relativa al tessuto urbano esistente nella zona « B1 » urbanisticamente definita, esaminata in rapporto all'altezza dei fabbricati esistenti, sia valida.

Infatti: oltre l'85% delle strade esistenti nella zona hanno una larghezza media superiore a metri sei.

Risultano con una larghezza inferiore a metri sei alcune vie esistenti nella zona B, in particolare in corrispondenza alla parte di edificazione meno recente.

Nell'interno delle zone oggetto del presente studio non risultano strade con sede stradale di larghezza superiore a mtr. 10.

In alcune strade esistono strozzature dovute ad un non perfetto allineamento viario di alcuni edifici consolidati. In tali vie la edificazione è subordinata all'allineamento imposto dagli edifici prospicienti sulla via nella parte più larga della stessa.

Per quanto concerne le altezze dei fabbricati esse sono riportate, mediamente, nel grafico (tav. 2) allegato, suddivise per settori e complessivamente sono da considerarsi le seguenti altezze medie:

a) per le vecchie costruzioni:

Piano terra = mtr. 4,5 a 5,00

Pi~~u~~ terra e primo piano = mtr. 8,00 a 8,50

b) Per le recenti costruzioni:

Piano terra = mtr. 4,00 a 4,50

Piani superiori = mtr. 3,50

Le vecchie costruzioni sono prevalentemente formate al 60% da solo piano terra, al 40% da piano terra e primo piano.

Le costruzioni più recenti sono formate in egual percentuale da piano terra e primo piano.

Sono presenti nel tessuto urbano di tali zone degli edifici di carattere industriale: a tali edifici non sarà consentita in tali zone alcuna attività edilizia (ampliamenti, ricostruzioni, ristrutturazioni, ecc.).

Sono altresì presenti nel tessuto urbano piccoli laboratori artigianali con annessa abitazione e locali per attività commerciali; tale presenza sarà consentita e sarà consentita la relativa attività edilizia purché tali esercizi non rechino nocumento igienico, rumorosità e comunque disturbo alla residenza limitrofa.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA ZONA B1 URBANISTICAMENTE DEFINITE

Per le considerazioni sin qui svolte, conseguenti all'esame dettagliato della zona B1 urbanisticamente definita oggetto del presente studio, risulta giustificato lo studio particolareggiato eseguito allo scopo di superare le prescrizioni del 2° e 4° comma del punto 2 dell'art. 7 e quello di cui al punto 2 dell'art. 9 del D.M. 2-4-1968 n. 1444, conformemente al contenuto della circolare dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in data 2-5-1972.

In particolare per gli interventi singoli, limitati al piano terra ed al primo piano, da realizzarsi nelle zone omogenee di tipo B1 urbanisticamente definite, così come delimitate nel grafico di studio particolareggiato (Tav. I), si prevede:

A) Distanza tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

La edificazione dovrà eseguirsi in linea con i fabbricati preesistenti o rispettando allineamenti imposti dagli edifici prospicienti sulla parte più larga della via, e la distanza tra le pareti, finestrate e non finestrate, potrà essere anche inferiore a metri 10, ma mai inferiore a metri 3.

Rapporto tra altezza edifici e larghezza stradale $H/L = 3/2$.

In effetti la edificazione nelle zone oggetto del presente studio è, mediamente, quasi totale; il tessuto viario ed urbano è già definito.

Pertanto, secondo quanto chiarisce la circolare della Regione n. 344 del 4-5-1972, la norma di cui al punto 2 dell'art. 9 del D.M. 2-4-1968 va applicata solo compatibilmente con lo stato dei luoghi che rappresenta di fatto un piano particolareggiato.

Per la sola realizzazione della sopraelevazione sul piano terra esistente o della sostituzione edilizia (limitata al piano terra ed al primo piano) o di nuove costruzioni (anch'esse limitate a piano terra e piano primo) è necessario che il rapporto H/L sia pari a $3/2$.

Tale rapporto risulta senz'altro valido se si tiene conto che l'altezza massima delle nuove costruzioni non supera l'altezza degli edifici esistenti e circostanti, pure è valido sotto l'aspetto tecnico urbanistico, in rapporto al traffico, in rapporto alla larghezza viaria delle strade esistenti ed in rapporto alle esigenze igienico ambientali.

Resta inteso, che, ove non possa rispettarsi tale rapporto, per esempio sulle vie molto strette, gli interventi edilizi saranno limitati al solo piano terra.

Inoltre, anche allo scopo di evitare discontinuità sulle fronti prospicienti le strade con conseguente turbamento dell'estetica urbana, per tenere conto adeguatamente dello stato di fatto e della viabilità esistente, la edificazione dovrà avvenire in linea con gli edifici già costruiti, quale che sia la distanza fra le pareti dei fabbricati, purché non inferiore a mtr. 3, prescindendo quindi dal disposto di cui al punto 2 dell'art. 9 del D.M. 2-4-1968, e rispettando, ove necessario gli allineamenti stradali precedentemente precisati.

B) Densità fondiaria e sopraelevazioni, sostituzioni edilizie e nuove costruzioni — rapporto di copertura

Tenendo conto del basso indice di densità fondiaria già esistente e rilevato per le zone B1 urbanisticamente definite (5,05 mc/mq.), si osserva che con tale indice, anche applicando il disposto dell'ultimo comma del punto 2 dell'art. 7 del D.M. 2-4-1968, non si riuscirebbe a rea-

lizzare l'intervento singolo della sola sopraelevazione del 1° piano, dovendo tenere conto della cubatura già esistente a piano terra.

D'altro canto, sotto l'aspetto tecnico urbanistico, nonché sotto l'aspetto igienico sanitario (specie al fine di ridurre l'indice di affollamento), si ritiene quanto mai opportuno un certo livellamento dei fabbricati alla quota di gronda del primo piano sul piano terra esistente.

Le stesse considerazioni valgono ovviamente per la sostituzione edilizia e per le nuove costruzioni, entrambe comunque limitate in altezza al solo piano terra e primo piano.

Pertanto, per quanto concerne la densità fondiaria delle zone B1 urbanisticamente definite, pure assegnando l'indice di 5,00 mc/mq. voluto dal P.F., sarà comunque sempre consentita la sopraelevazione del solo primo piano su piano terra esistente in rapporto alla già esistente superficie coperta del piano terra, con una altezza massima di mtr. 8,50 e comunque sempre rispettando gli allineamenti orizzontali (di gronda o di solaio) degli edifici attigui.

Per la stessa ragione, sarà pure comunque consentita, nel caso di demolizione e ricostruzione, di raggiungere lo stesso volume della parte demolita e lo stesso indice di copertura, salvo restando i rapporti prima fissati tra altezza dei fabbricati, larghezza stradale e distanze tra le pareti.

Ciò avverrà pure nel caso di nuove costruzioni limitate a piano terra e primo piano, con la limitazione che in tal caso l'indice di copertura massimo consentito sarà del 70% (previsto dalle norme del P. di F. vigente).

Avendo comunque fissati per la densità fondiaria valori massimi relativamente modesti (da 7,50 a 8,50) si ritiene largamente soddisfatto il disposto 1° comma del punto 2 dello art. 7 del D.M. 1444 del 2-4-68.

Nel caso di nuove costruzioni, con altezza superiore al 2° piano fuori-terra, dovrà rispettarsi invece l'indice fondiario massimo fissato dalle norme del P. di F. vigente (5 mc./mq.).

Analogamente, la sostituzione edilizia di gruppi di edifici e le nuove costruzioni interessanti una intera maglia urbana con indice superiore a 3 mc./mq., dovrà realizzarsi mediante lottizzazione convenzionata da approvarsi secondo legge ed estesa alla intera maglia nel rispetto della relativa normativa; in tal caso l'indice non potrà essere superiore a quello consentito dalla normativa del P. di F. vigente.

CONCLUSIONI

Lo studio particolareggiato ha interessato solo zone omogenee B1 urbanisticamente definite, così come identificate e delimitate nell'elaborato grafico relativo (Tav. 1 e 2).

Tali zone comprendono le aree urbanisticamente definite e quasi totalmente edificate ricadenti in zona B del Programma di Fabbricazione vigente.

La tavola n. 2 dello studio particolareggiato evidenzia dettagliatamente la reale situazione di fatto delle costruzioni e della viabilità esistenti nella zona B1 urbanisticamente definita.

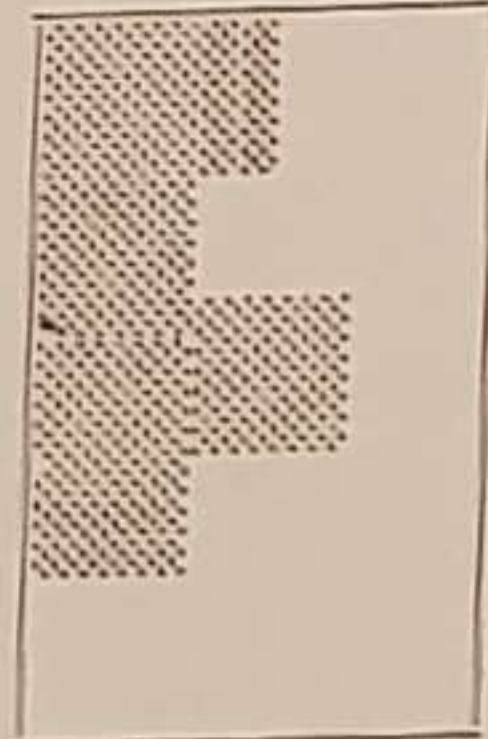
Per tutto quanto sin qui esposto e sulla base dello studio particolareggiato eseguito per la zona omogenea B1 urbanisticamente definita, sono state redatte le relative norme tecniche nuove di attuazione pertinenti a detta zona ritenendo di interpretare correttamente le istruzioni (per l'applicazione del D.M. n. 1444 del 2-4-1968 art. 7e 9) risultanti dalla circolare n. 344 del 4-5-1972 dell'Assessorato Regionale Pugliese all'Urbanistica.

Per tutte le altre zone omogenee previste nel P. di F. del Comune rimangono invariate le norme di attuazione già approvate con D.P. Reg. n. 3565/II URB. del 15-6-1970 e successive varianti.

In ultimo, si fa rilevare come restano invariate le quantità già previste per attrezzature pubbliche.

Novoli 10-10-1976

dott. ing. Raffaele Flaminio

DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLOGIA	SETTORE DI INTERVENTO	NATURA DELL'INTERVENTO	STRUMENTO DI ATTUAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA MC. / MQ.	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA MASSIMA	NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL P.T.	RAPPORTO TRA ALTEZZA EDIFICIO E LARGHEZZA STRADALE PRESENTANTE	DISTACCO MINIMO * (se non si effettuano costruzioni in aderenza)				
										DALL'ASSE STRADALE	DAGLI EDIFICI *		DAI CONFINI *	
											In rapporto all'altezza dello edificio più alto	In assoluto m.	In rapporto all'altezza dello edificio più alto	In assoluto m.
<u>COMPLETAMENTO</u> <u>EDILIZIO</u> B ₁ <u>URBANISTICAMENTE DEFINITE</u>		MAGLIA	SOSTITUZIONE EDILIZIA DI SINGOLI EDIFICI	LICENZA SINGOLA	COMUNQUE NON SUPERIORE A 7,5 ÷ 8,5	PREESISTENTE	LIMITATA AL P.T. E 1° PIANO E COMUNQUE NON SUPERIORE A M. 8,5	2	1,5	IN LINEA CON GLI EDIFICI ESISTENTI O SECONDO QUANTO PRESCRITTO NELLE NORME ALLEGATE	$\frac{L}{H} = \frac{2}{3}$	3	$\frac{L}{H} = \frac{1}{3}$	1,5
			SOPRAELEVAZIONE	LICENZA SINGOLA	NON SUPERIORE A 7,5 ÷ 8,5 IVI COMPRESO LA DENSITÀ DEL P.T. ESISTENTE	PREESISTENTE	LIMITATA AL SOLO 2° P. FUORI TERRA E NON SUPERIORE A M. 8,5	2	1,5	COME SOPRA	$\frac{L}{H} = \frac{2}{3}$	3	$\frac{L}{H} = \frac{1}{3}$	1,5
			NUOVA COSTRUZIONE DI SINGOLI EDIFICI (per lotti interclusi)	LICENZA SINGOLA	COMUNQUE NON SUPERIORE A 7,5 ÷ 8,5	70%	LIMITATA AL P.T. E 1° PIANO E COMUNQUE NON SUPERIORE A M. 8,5	2	1,5	COME SOPRA	$\frac{L}{H} = \frac{2}{3}$	3	$\frac{L}{H} = \frac{1}{3}$	1,5
			NUOVA COSTRUZIONE DI SINGOLI EDIFICI INSERITI IN GRUPPI O MAGLIE DI CUI SOTTO	* LICENZA SINGOLA PRECEDUTA DA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA OVVERO DA IDONEI STUDI PLANOVOLUMETRICI (art. 17 Legge n. 765 del 6-8-67)	5,00	70%	11,00	3	1	DISTANZA MINIMA ASSOLUTA NON INFERIORE A M. 5	1	10	1/2	5
			SOSTITUZIONE EDILIZIA DI GRUPPI DI EDIFICI E NUOVE COSTRUZIONI INTERESSANTI L'INTERA MAGLIA	LOTTIZZAZIONE ESTESA ALL'INTERA MAGLIA secondo quanto precisato in *	5,00	70%	11,00	3	1	DISTANZA MINIMA ASSOLUTA NON INFERIORE A M. 5	1	10	1/2	5

COMUNE DI NOVOLI

PROVINCIA DI LECCE

NUOVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

e di quelle allegate al Programma di Fabbricazione (approvato con D.P. Reg. n. 3565/ del 15-6-70) e relative alle aree ricadenti in zone di ristrutturazione B1 già urbanistica- finite.

Ottobre 1976

Dott. Ing. RAFFAELE FLAMINIO

PREMESSE

Le presenti norme vanno intese, per le zone B1, urbanisticamente definite delimitate nella allegata tav. 1, ad integrazione e deroga della normativa fissata dal Programma Edilizio di Fabbricazione approvato con D.P. Reg. n. 3565/II URB. del 15-6-1970 e successive varianti.

ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO «B1» A TESSUTO URBANO GIÀ DEFINITO (di edilizia esistente in aree a tessuto urbano già definito, con maglie quasi totalmente edificate, e con urbanizzazioni primarie e secondarie presenti anche se da potenziare).

Tali zone sono quelle rappresentate nell'allegato grafico di studio particolareggiato e sono destinate ad abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo e, in casi particolari, a piccoli laboratori artigianali e ad attività commerciali purché compatibili con gli edifici circostanti e comunque tali da non arrecare alcuna molestia alle abitazioni contigue.

In tali zone sono consentiti interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione), sopraelevazioni e costruzioni ex novo di singoli edifici a piano terra o piano terra e primo piano, nonché interventi sostitutivi di gruppi di edifici nel rispetto delle norme che seguono:

A) Zona B1 urbanisticamente definita

- 1) E' consentita una densità fondiaria di 5,00 mc./mq. (salvo quanto precisato in seguito)
- 2) Tipi edilizi medi ammessi: case isolate e continue
- 3) E' consentita una edilizia perimetrale chiusa
- 4) E' vietato aggiungere all'altezza massima consentita piani arretrati, attici e simili
- 5) Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni dovranno essere riservati, compatibilmente con le costruzioni preesistenti, spazi liberi per parcheggio nella misura di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.
- 6) Per i risvolti su strade più strette è consentito di risvoltare la maggiore altezza della facciata dell'edificio nelle strade laterali per una profondità massima uguale alla larghezza della strada più stretta e comunque almeno 6 per metri sei.
- 7) La nuova altezza dei fabbricati dovrà essere sempre mantenuta nell'inclinata del rapporto di 3/2 con la larghezza stradale e con gli spazi interposti interni sino ad un massimo assoluto di mtr. 8,50.
- 8) Per gli spazi liberi la edificazione dovrà essersi in linea con i fabbricati preesistenti quale che sia la distanza fra le pareti dei fabbricati. Pertanto il distacco tra gli edifici e quindi la distanza tra pareti (comunque finestrate e non finestrate) prospicienti spazi interni (pubblici o privati) potrà essere anche inferiore a metri 10, ma, in ogni caso, dovrà essere superiore al rapporto pari a 1,5 tra altezza fabbricato più alto e spazio libero interposto e comunque mai inferiore a metri tre.
- 9) Sono consentite costruzioni accessorie alte non più di mtr. 3 e con superficie non superiore a 1/10 della superficie principale. Tali costruzioni, che non dovranno in alcun modo turbare la estetica dei prospetti su via, vanno computate ai fini della determinazione dell'indice fondiario e della superficie copribile.
- 10) Per le aree intercluse libere, sarà comunque consentita la sopraelevazione del solo piano primo sul piano terra esistente, in rapporto alla già esistente superficie coperta di piano terra, con una altezza massima di mtr. 8,50 e tenendo adeguato conto delle costruzioni limitrofe già esistenti, nel senso che bisogna tendere ad un decoro livellamento di altezze. La tale ultima norma vale pure nel caso di sostituzione edilizia e per nuove costruzioni, entrambe comunque limitate in altezza al solo piano terra e relativa sopraelevazione di primo piano.
- 11) Nel caso di demolizione e ricostruzione, sarà comunque consentito di raggiungere lo stesso volume della parte demolita, salvi restando i rapporti precedentemente fissati tra altezza dei fabbricati e larghezza stradale e distanze tra le pareti.
- 12) E' consentito un rapporto di copertura, per le nuove costruzioni non superiore al 70%.

- 13) La sostituzione edilizia di gruppi di edifici, che interessino sostanzialmente una intera maglia urbana, come la edificazione per la intera maglia che comporti oltre due piani fuori terra o con indice fondiario superiore a 3 e mai superiore a 5,00 mc./mq., dovrà realizzarsi mediante ulteriore studio particolareggiato e lottizzazione convenzionata estesa alla intera maglia urbana (nel rispetto delle norme del P. di F. e R.E. vigenti nonché del D.M. 2-4-1968) e comunque da approvarsi da parte delle competenti Autorità Regionali. In tal caso la distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti è fissata pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a mtr. 10
- 14) Gli allineamenti stradali imposti dal presente studio dovranno essere rispettati in maniera tassativa, nel senso che tali allineamenti fanno parte integrante del P.F. vigente e quindi sono da rispettarsi anche nel caso l'edificazione seguisse la normativa del solo P.F.
- 15) Nel caso di edificazione da effettuarsi con prospetto su viabilità da sistemarsi o allargarsi con cessione della zona antistante alla costruzione, la licenza edilizia sarà subordinata al completamento delle pratiche di cessione o acquisizione delle aree al patrimonio Comunale.
- 16) Per quanto riguarda non espressamente specificato nelle presenti norme sostitutive valgono le prescrizioni delle norme del Regolamento Edilizio per le zone B del P. di F. e R.E. approvato con D.P. Reg. n. 3565/II URB. il 15-6-70.

B) Zone B2 di completamento urbano (zone già dichiarate B dal P. di F. vigente, ma non inserite nella perimetrazione delle zone B1 a tessuto urbano definito).

L'edificazione seguirà la normativa prevista dal P. di F. vigente per le zone B di ristrutturazione con obbligo preventivo di lottizzazione regolarmente convenzionata estesa ad un intero comparto (così come determinato dalle tav. 1 e 2 del presente studio) o di piano quadro con previsioni planovolumetriche e convenzione tipo.

Per questioni strettamente tecniche viene variata la indicazione dell'altezza massima raggiungibile che viene portata da 10,50 a 11,00 mtr.

N.B. Le presenti nuove norme tecniche di attuazione devono intendersi integrate dal contenuto della tabella appresso allegata.

REGIONE PUGLIA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

N. 410 del registro

OGGETTO: NOVOLI (Le) - Studio delle zone omogenee B1 (urbanisticamente definite). Delibera C. C. n. 6 del 15-1-1977.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

VISTA la deliberazione consiliare n. 6 in data 15-1-77, vistata per presa d'atto dalla Sezione Provinciale di Controllo di Lecce nella seduta del 28-2-77 con provvedimento n. 9027 con la quale il Comune di Novoli ha adottato lo studio delle zone omogenee B1 (urbanisticamente definite) e le nuove norme tecniche di attuazione, il tutto costituito dai seguenti atti e grafici:

tav. 1 — zonizzazione in scala 1 : 2000;

tav. 2 — planimetria in scala 1 : 2000;

tav. 3 — relazione tecnica - nuove norme - analisi costi;

SENTITO il competente Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, il quale si è pronunciato con relazione n. 1956 in data 4-11-77, esprimendo in merito parere favorevole con prescrizioni;

VISTA la decisione della Giunta Regionale n. 7351 del Registro delle deliberazioni, presa nella seduta del 18-11-77, con la quale la suddetta Giunta Regionale ha determinato di approvare lo studio delle zone omogenee B1 (urbanisticamente definite) e le nuove norme tecniche di attuazione del Comune di Novoli, (con l'osservanza di quanto contenuto nella relazione n. 1956 in data 4-11-77 dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, con l'intesa che il Consiglio Comunale — prima della pratica attuazione del provvedimento in parola — con apposita delibera si adegui alle prescrizioni di cui alla citata relazione urbanistica n. 1956/1977, fatti salvi gli adempimenti di cui alla legge n. 10/1977), demandando al Presidente della Giunta Regionale l'emissione del relativo decreto di approvazione;

ATTESO che la Commissione di Controllo sull'Amministrazione della Regione Puglia ha esaminato, nella seduta del 10-1-78 prot. 9438 la deliberazione n. 7351 del 18-11-77 e non ha riscontrato in essa vizi di legittimità;

CONSIDERATO che lo studio delle zone omogenee B1 (urbanisticamente definite) e le nuove norme tecniche di attuazione, con le prescrizioni di cui alla relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, risultano impostati in modo urbanisticamente valido, e in linea generale sufficienti a regolamentare l'attività edilizia delle zone omogenee B1, oltre che rispondenti alle disposizioni delle leggi e circolari vigenti in materia, con particolare riferimento ai DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 nn. 1404 e 1444;

RITENUTO meritevole di approvazione lo strumento urbanistico di che trattasi;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150;

VISTA la legge 6 agosto 1967 n. 765;

VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e 1444;

VISTI gli artt. 7 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 ed 1 del D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 8;

D E C R E T A

Ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765 sono approvati, con le prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 7351/1977 ed alla predetta relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, lo studio delle zone omogenee B1 (urbanisticamente definite) e le nuove norme tecniche di attuazione del Comune di Novoli come sopra adottati;

I relativi atti o grafici, unitamente alla relazione del precitato Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, vistati dallo scrivente, formano parte integrante del presente decreto.

Bari, 20 marzo 1978

F/to ROTOLO

COMUNE DI NOVOLI

PROVINCIA DI LECCE

Il sottoscritto Segretario Comunale

A T T E S T A

che copia del presente atto è stata affissa all'Albo Pretorio di questa Comune dal 19 aprile 1978 al 4 maggio 1978, per 15 giorni consecutivi, senza che in tale periodo vi siano state presentate opposizioni.

Novoli, 8 maggio 1978

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Rag. Egidio Sambati)