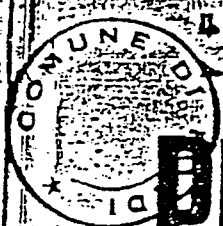


È stato per N.O. della  
Commissione di  
C. P. e C. no. nelle  
sedute del 17.11.1973  
Verb. n. 63 dec. n. 2.

COMUNE

536

FONDI  
COMUNE DI FONDI  
07033-19.4.73



IL SEGR. (Roberto di Russo)

(PROV. LT.)

# PIANO REGOLATORE

# GENERALE

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
E ASSETTO DEL TERRITORIO  
F.10 PULCI

Approvato alle delib. cons. pro. del 16.6.1973 n. 33

IL SEGR. GENERALE  
(Roberto di Russo)

L'ASSESSORE ANZIANO

ing. vincenzo gnessi

arch. francesco martuscelli

arch. giuseppe santulli sanzo

REGIONE DEL LAZIO

ASSESSORATO

URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO

ing. antonio pasca

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

# 1 BIS

# NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI FONDI  
Provincia di Latina

NORME DI ATTUAZIONE DEL P. R. G.

Dr. Arch. Giuseppe Santulli-Sanzo  
Dr. Arch. Franco Martuscelli  
Dr. Ing. Vincenzo Gnessi  
Dr. Ing. Antonio Pasca

Roma, 25.3.1973

## TITOLO I

### Disposizioni di carattere generale

#### CAPO I

#### Presupposti e punti fondamentali

#### ART. 1

(Leggi o decreti a monte del Piano Regolatore Generale)

Presupposto indispensabile alla corretta lettura del piano regolatore di cui trattasi è la piena osservanza di tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nella legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 755, alla quale, per tutto quanto possa essere omissis nelle norme di attuazione che seguono, integralmente ci si riferisce.

Si intendono altresì riportate nelle presenti norme :

- a) - le disposizioni sull'adozione delle misure di salvaguardia introdotte con la legge 3 novembre 1952, n. 1902, successivamente modificate con le leggi 21 dicembre 1955, n. 1357 e 30 luglio 1959, n. 615 ed integrata con la legge 5 luglio 1966, n. 517;
- b) - le disposizioni sulle licenze in deroga di cui alla legge 21 dicembre 1955, n. 1357;
- c) - le disposizioni di cui ai decreti ministeriali n. 1404 e n. 1444, rispettivamente del 1° e 2 aprile 1968, concernenti le distanze minime a protezione dei nastri stradali ed i limiti inderogabili di densità edilizie, di altezze, di distanze fra i fabbricati e rapporti massimi tra

spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici, verde pubblico e parcheggi;

- d) - le disposizioni sui piani di zona per l'acquisizione di aree da destinare all'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- e) - le disposizioni di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, concernente i programmi ed il coordinamento della edilizia residenziale pubblica;
- f) - le disposizioni sulla tutela del patrimonio storico artistico e sulla tutela delle bellezze naturali contenute rispettivamente nella legge 1° giugno 1939, n. 1089 e nella legge 29 giugno 1939, n. 1497.

ART. 2

(Applicazione del piano regolatore generale)

Il Piano Regolatore Gen. si applica in tutto il territorio comunale, secondo le indicazioni delle tavole allegate e le determinazioni delle presenti norme particolari di attuazione.

ART. 3

(Edificio esistenti in contrasto col P.R.G.)

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza dei piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

**REGIONE LAZIO**

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme a quanto che si rilascia a

Rotta ad 9-6-78

Da integrare con le modifiche agli studi e le presentazioni di cui alla D.G.R. 1353 del 30.3.78

Occupato n. \_\_\_\_\_



IL FUNZIONARIO

*F. Caricelli*

## CAPO II

## Indici Urbanistici

ART. 4

## (Descrizione degli indici urbanistici)

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata, essenzialmente, dai seguenti indici :

1)  $St =$  Superficie territoriale:

Essa corrisponde all'intera area dei comprensori o dei subcomprensori compreso le aree pubbliche, le strade e i parcheggi;

2) -  $Sf =$  Superficie fondiaria

Essa corrisponde alla superficie territoriale diminuita delle parti destinate ad uso pubblico, le strade ed i parcheggi pubblici;

3) -  $Dt =$  Densità territoriale (Abità./ha):

E' l'indice fondamentale di riferimento per il calcolo della ricettività, in termini di abitanti ed addetti dei comprensori e dei comparti e si applica a tutta la superficie territoriale;

4) -  $It =$  Indice di edificabilità territoriale (mc/mq):

Si applica anch'esso a tutta la superficie territoriale, per il calcolo della ricettività, in termini di metri cubi di costruzioni, dei comparti e dei comprensori;

5) -  $If =$  Indici di edificabilità fondiaria (mc/mq):

E' l'indice fondamentale di riferimento per il calcolo della cubatura consentita su ogni superficie fondiaria, ossia il rapporto tra il

- volume edilizio e l'area di pertinenza delle abitazioni;
- 6) - V = Verde pubblico (mq/ab. o mq/add.)  
Rappresenta la dotazione di aree da destinare a verde pubblico per abitante o per addetto nel caso di proposta di subcomprensorio o di lottizzazione convenzionata;
- 7) - F = Servizi collettivi (mq/ab. o mq/add.)  
Rappresenta la dotazione minima indispensabile per abitante o per addetto di aree destinate a servizi pubblici o collettivi nel caso di proposta di subcomprensorio o di lottizzazione convenzionata;
- 8) - P = Parcheggi pubblici (mq/ab. o mq/add.)  
Rappresenta la dotazione minima indispensabile di aree da destinare a parcheggio, esterne alla superficie fondiaria, per abitante o per addetto, nel caso di proposta di subcomprensorio o lottizzazione convenzionata.

## TITOLO II

### Attuazione del P.R.G.

#### CAPO III

#### Piani particolareggiati

#### ART. 5

#### (Contenuto dei piani particolareggiati)

Come prescritto dall'art. 13 della legge 17.8.1942, n. 1150, i piani particolareggiati di attuazione del P.R.G. debbono indicare le reti stradali ed i principali dati altimetrici per ciascuna delle zone cui si

riferiscono e determinare :

- a) - le masse e le altezze degli edifici lungo le principali strade o piazze;
- b) - gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- c) - gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- d) - la suddivisione degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- e) - gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- f) - la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche, la cui occupazione serve ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

- Ciascun piano particolareggiato deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal piano finanziario secondo quanto prescritto dall'art. 30 della legge sopraindicata. Esso può variare le localizzazioni specifiche di P.R.G. nei riguardi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, purchè rispetti tassativamente gli standards minimi fissati dal P.R.G. medesimo per il comprensorio nel quale si identifica il piano particolareggiato.

Il piano particolareggiato può essere di iniziativa pubblica o privata. Nel secondo caso deve essere integrato dalla convenzione di cui all'art. 28 della ripetuta legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, approvata anch'essa dal Consiglio Comunale.

## ART. 6

## (Attuazione dei piani particolareggiati)

I piani particolareggiati si attuano per subcomprensorio, ovvero per comparti, comprendenti una o più zone edilizie i cui limiti dovranno essere preferibilmente coincidenti con le linee tratteggiate definite sulle tavole di P.R.G. come "linee di possibile frazionamento".

I subcomprensori o comparti sono peraltro individuati con numero arabo, sia nelle tavole di piano che nei quadri riassuntivi dell'utilizzazione del suolo inseriti nella relazione (allegato n. 1) che formano parte integrante delle presenti norme.

Tali subcomprensori o comparti possono essere d'iniziativa pubblica ed, in tal caso, formano parte integrante dei piani particolareggiati, oppure d'iniziativa privata.

Ciascuno di essi è comunque rappresentato da un progetto planovolumetrico redatto nel rapporto di 1:500, secondo gli indizi urbanistici del P.R.G., con specificazione dei tipi edilizi nel rapporto di 1:200.

La proposta di edificazione di un subcomprensorio d'iniziativa privata è presentata dai proprietari delle aree da edificare ed è approvata nei modi previsti dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Nell'ambito di ciascun subcomprensorio si deve procedere per ogni fabbricato alla richiesta - corredata degli elaborati prescritti dal regolamento edilizio - della licenza edilizia.

Ogni subcomprensorio deve comprendere, tra l'altro, un numero di parcheggi privati interni alla superficie

fondaria (ossia dei lotti edificabili) pari ad almeno 1 mq. per ogni 20 mc. di volume da edificare fuori terra (art. 18 legge 6. 8. 1967 n. 765), intendono i medesimi comprensivi degli spazi di manovra. Tali parcheggi possono essere sia coperti che scoperti.

Le attrezzature di servizio debbono rispettare la localizzazione prevista dal piano particolareggiato. Esse debbono comunque sorgere su lotti dimensionati secondo i minimi standards urbanistici di piano, in rapporto agli abitanti o agli addetti.

#### ART. 7

(Lottizzazione)

Nel caso l'edificazione venga proposta su di una area superiore ai 10.000 e tale che per estensione o per posizione non possa costituire un subcomprensorio, di rilascio delle licenze edilizie deve avvenire previa approvazione di un piano di lottizzazione, secondo le modalità precisate dall'art. 28 della legge 11 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6/8/1967, n. 765.

La proposta di lottizzazione deve naturalmente rispettare gli indici urbanistici all'uopo definiti nelle singole norme di zona.

Art. 8

(Norme particolari)

Per l'attuazione dei subcompensori e comparti e delle lottizzazioni debbono rispettarsi le seguenti norme:

- a) - Il calcolo del numero degli abitanti o degli addetti nelle nuove zone di espansione deve operarsi, per il centro capoluogo, sulla base di un'attribuzione di 90 mc. di cubatura media per abitante e, per le zone turistiche lungo la fascia costiera, sulla base di 80 mc. di cubatura media per abitante. La cubatura media corrisponde ad un addetto nella zona industriale deve calcolarsi sulla base di mc. 250-300 e la densità territoriale sulla base di 50 addetti per ettaro.
- b) - Il distacco degli edifici dai confini del subcompensorio e delle lottizzazioni, sono regolati dal D.M. 2 aprile 1968, N° 1444.
- c) - Gli edifici residenziali dovranno inoltre rispettare i seguenti distacchi stradali:  
- m. 5 dalle strade definite di "distribuzione",

cioè dalle strade di larghezza inferiore a m. 7,00;

- m. 7.50 dalle strade definite di "collegamento locale", cioè dalle strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 20.00 dalle strade provinciali e comunali in dipendentemente dalla larghezza delle medesime;
- m. 30.00 dalle strade statali, indipendentemente dalla larghezza delle medesime;
- m. 40.00 dalle strade di grande comunicazione (legge 24 luglio 1951, n. 129, art. 14).

### TITOLO III

#### Zonizzazione

#### CAPO IV

#### Divisione del territorio comunale in zone

#### ART. 9

#### (Indicazione delle zone)

Il territorio comunale è suddiviso in zone destinate rispettivamente alle residenze, ai servizi, alle grandi attrezzature, agli impianti produttivi ed al verde, nonché in zone agricole e in zone di rispetto. Ciascuna di tali zone è distinta a sua volta in sottozone - indicate con una o più lettere - che ne specificano il tipo d'intervento consentito. Esse sono indicate come segue :

## 1) - ZONE RESIDENZIALI :

- A      Centro storico (restauro conservativo);
- B/1    } Completamento;
- B/2    }
- B/3    } Ristrutturazione edilizia;
- B/4    }
- C/1    - Espansione semintensiva mista con attività terziarie;
- C/2    -      "      semintensiva semplice;
- C/3    -      "      semiestensiva;
- C/4    -      "      estensiva - tipo A;
- C/5    -      "      estensiva - tipo B;
- C/6    -      "      estensiva - tipo C;
- P.E.E.P. - Edilizia economica (legge 167)

## 2) - ZONE PER SERVIZI :

- S/1    - Scuole dell'obbligo (asili, scuole materne, scuole elementari e medie);
- S/2    - Scuole medie superiori ed istituti professionali;
- AU     - Attrezzature pubbliche a livello di quartiere;
- AP     - Servizi privati ed attrezzature per natanti;
- AT     - Attività turistiche con attrezzature in precarico
- P      - Parcheggi;

## 3) - ZONE PER ATTREZZATURE URBANE ED EXTRAURBANE :

- IO     - Attrezzature ospedaliere;
- IF     - Parco ferroviario;
- MO     - Mercato ortofrutticolo;
- M      - Mattatoio;
- LI     - Localizzazioni industriali;
- LA     -            "            artigianali
- IC     - Impianti cimiteriali

## 4) - ZONE VERDI :

- VU - Verde pubblico urbano;
- VT - Verde pubblico territoriale;
- VP - Verde privato;
- V/1 - Verde agricolo di preminente valore paesag-  
gistico - zona lacuale;
- V/2 - Verde agricolo normale;
- V/3 - Verde agricolo attrezzato.

## 5) - ZONE DI RISPETTO :

- RD - Rispetto della duna costiera;
- RS - Rispetto stradale e dei corsi d'acqua;
- RC - Rispetto cimiteriale.

Tali zone si differenziano tra di loro non solo per la diversa destinazione ma anche per la diversa distribuzione dei volumi edificabili - laddove consentiti - secondo gli indici urbanistici e gli altri parametri di utilizzazione riportati negli articoli che seguono.

ART. 10

(Zona A - Centro storico)

La zona A ricopre interamente il centro storico nel quale si riconoscono particolari valori ambientali, monumentali e culturali da sottoporre ad un rigido regime di salvaguardia.

Nella zona in questione è quindi prescritto il rispetto assoluto dell'antico tessuto urbano al quale deve pervenirsi con interventi di restauro conservativo, nel quadro di una operazione di risanamento igienico da realizzarsi sulla base di apposito piano particolareggiato dell'intero centro storico che deve tener con

to, soprattutto, dei caratteri monumentali ed ambientali di quest'ultimo, sulla base delle distinzioni appresso indicate tendenti ad individuare sostanzialmente i seguenti tre tipi d'intervento:

- A/1 - Complessi di carattere storico - monumentali, ove è possibile il solo restauro e consolidamento senza alterazioni dei volumi e delle caratteristiche sia interne che esterne;

- A/2 - Complessi di minore interesse storico artistico ma di notevole valore ambientale, ove è possibile l'adattamento interno con il vincolo di conservazione delle facciate e della infrastruttura viaria;

- A/3 - Complessi che pur non avendo i caratteri dei precedenti, costituiscono per la loro vicinanza alle predette sottozone materia delicata d'intervento. In tali complessi è pertanto ammesso il risanamento e la ricostruzione di quelle parti fatiscenti e pericolanti, facendo salva la infrastruttura viaria edistente.

Con il piano particolareggiato deve esaminarsi altresì la possibilità di ripristinare gli spazi interni originari dei singoli comparti, in modo da restituire ai medesimi le funzioni che ne caratterizzano l'unità formale e costruttiva.

Tutti gli edifici esistenti devono per tale motivo essere raggruppati, in sede di piano particolareggiato, in comparti edilizi da costituire unità di progettazione e d'intervento (eccezione fatta per le sole costruzioni isolate), individuate sulla base di considerazioni di omogeneità dei caratteri morfologici del tessuto urbano.

Ogni singolo progetto di comparto, venendo così ad assumere le caratteristiche di un progetto generale

di restauro architettonico, deve ottenere, per la sua esecutorietà, l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti competente.

Il piano particolareggiato deve inoltre prevedere la necessaria eliminazione di tutte le strutture e le surfatazioni che impediscano il perseguimento della restituzione del centro storico alla sua originaria unità formale. Esso deve quindi dettare norme anche sulla destinazione di uso dei vari immobili e prescrizioni di carattere esecutivo.

Finò alla sua approvazione sono perciò da escludersi autorizzazioni di qualsiasi lavoro che non attenga strettamente alla manutenzione ordinaria od al consolidamento di strutture che risultino pericolose per la pubblica incolumità.

Il piano particolareggiato deve infine rispettare quanto prescritto dal decreto ministeriale 2 aprile 1968 per le zone territoriali omogenee, definite al comma A dell'art. 2 del decreto medesimo.

#### ART. 11

(Zone B/1 e B/2 - Completamento e sostituzione edilizia)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. <sup>24</sup>(24) delle presenti norme. Essa comprende aree già parzialmente edificate in epoca relativamente recente, già dotate di opere di urbanizzazione primaria ma carenti o prive del tutto di verde pubblico e di attrezzature, peraltro in esse difficilmente realizzabili stante le esigue dimensioni dei lotti liberi.

L'utilizzazione di tali lotti residui compresi nelle aree di completamento in questione può essere autorizzata con singole licenze edilizie nel rispetto degli allineamenti previsti dal P.R.G. - Analogamente può es

sere autorizzata con singola licenza la sostituzione dei volumi esistenti.

In entrambi i casi i proprietari dovranno partecipare alle opere di urbanizzazione ed agli allestimenti ai pubblici servizi nella misura che verrà stabilita dall'Amministrazione Comunale con apposito atto consiliare.

L'intervento edilizio diretto è comunque autorizzato con l'applicazione dei seguenti indici di utilizzazione:

- If (fabbricabilità fondiaria)
  - a) - per le zone B/1 = 2.00 mc/mq
  - b) - " " " B/2 = 0.80 mc/mq
- Hmax (altezza massima dei corpi di fabbr.)=14.50 ml.
- Lmax (lunghezza massima " " " " =30.00 ml.,
- D (distacco minimo fra i " " " " = Hmax  
e comunque non inferiore a ml. 10

Per assicurare la sufficiente dotazione di parcheggio le nuove costruzioni potranno offrire un piano terra libero a parcheggio alto non meno di mt. 2.30, nel quale potranno essere altresì sistemati i servizi condominiali.

In tale zona, nell'altezza massima consentita potranno essere realizzati, di norma, quattro piani fuori terra, oppure cinque piani, qualora il piano terra, per un'altezza non superiore ai m. 2.50, venga destinato a parcheggio coperto ed a servizi condominiali.

#### ART. 12

(Zone B/3 e B/4 - Ristrutturazione edilizia)

In tali zone è ammesso l'intervento privato, secondo l'utilizzazione appresso indicata, mediante pro-

poste planovolumetriche unitarie interessanti ciascuna, per intero, almeno una delle aree all'uopo indicate nella tavola di zonizzazione del P.R.G. e secondo la destinazione d'uso prevista dall'art. 24<sup>9</sup> delle presenti norme. (U-)

Per le proposte d'intervento deve essere rispettato quanto prescritto nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per le zone territoriali omogenee di tipo B. In mancanza, le prescrizioni di tale decreto vengono soddisfatte secondo quanto stabilito al terzo comma del precedente articolo 7.

Le proposte avanzate da privati debbono essere sottoscritte da tutti i proprietari interessanti allo studio planovolumetrico e rispettare, nel centro capoluogo (Zone B/3), gli indici di utilizzazione indicati per le zone di completamento di cui al precedente articolo 11.

Per quanto riguarda le proposte di ristrutturazione edilizia dei comparti previsti dal piano lungo la fascia costiera (Zone B/4), esse debbono rispettare, invece, gli indici di utilizzazione indicati per le zone di espansione C/4 ( $I_f = 0.80 \text{ mc/mq}$ ), di cui al successivo art. 13.

#### ART. 13

(Zone C - Espansione edilizia)

Le zone C, distinte con i simboli C/1; C/2; C/3; C/4; C/5 e C/6, comprendono le aree di nuova espansione edilizia, secondo le indicazioni contenute nella tavola di zonizzazione del P.R.G.

In esse è consentita l'edificazione, dopo l'approvazione dei piani particolareggiati, nelle tre forme

seguenti :

A) - Per subcomprensori, secondo le indicazioni del corrispondente p.p.

La proposta dovrà comunque rispettare gli indici specifici di zona appresso indicati ed interessare una dimensione minima di 60.000 mq.

E' consentito ricavare l'area corrispondente all'indice P (parcheggi pubblici), in tutto o in parte all'interno dell'area adibita a servizi (AU)

B) - Per lottizzazioni convenzionate non costituenti subcomprensori.

C) - Per edificazione diretta

In tutti e tre i casi sono da osservare i seguenti indici di utilizzazione :

- Dt (densità territoriale) = Abitanti per ettaro di comparto

a) - per le zone C/1	= 118 ab/ha
b) - " " " C/2	= 114 "
c) - " " " C/3	= 66 "
d) - " " " C/4	= 58 "
e) - " " " C/5	= 37 "
f) - " " " C/6	= 55 "

- It (Indice di edificabilità territoriale)

a) - per le zone C/1	= 1.18 mc/mq
b) - " " " C/2	= 1.08 "
c) - " " " C/3	= 0.53 "
d) - " " " C/4	= 0.47 "
e) - " " " C/5	= 0.30 "
f) - " " " C/6	= 0.44 "

- If (fabbricabilità fondiaria)

a) - per le zone C/1	= 2.50 mc/mq
b) - " " " C/2	= 2.00 "

- |                      |              |
|----------------------|--------------|
| c) - per le zone C/3 | = 1.00 mc/mq |
| d) - " " " C/4       | = 0.80 "     |
| e) - " " " C/5       | = 0.70 "     |
| f) - " " " C/5       | = 0.60 "     |
- H<sub>max</sub> (altezza massima dei corpi di fabbrica)
- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| a) - per le zone C/1 | = 17.00 ml. |
| b) - " " " C/2       | = 14.50 "   |
| c) - " " " C/3       | = 10.50 "   |
| d) - " " " C/4       | = 7.50 "    |
| e) - " " " C/5       | = 7.50 "    |
| f) - " " " C/6       | = 7.50 "    |
- L<sub>max</sub> (lunghezza massima dei corpi di fabbrica)
- |                      |          |
|----------------------|----------|
| a) - per le zone C/1 | = libera |
| b) - " " " C/2       | = libera |
| c) - " " " C/3       | = 75 ml. |
| d) - " " " C/4       | = 50 "   |
| e) - " " " C/5       | = 50 "   |
| f) - " " " C/6       | = 35 "   |
- D (distacco minimo fra i corpi di fabbrica). Essi dovranno rispettare quanto in proposito è fissato dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9 comma 3°.
- Nell'edificazione diretta il lotto minimo consentito non può essere inferiore ai mq. 800 e la minima dotazione di parcheggio pari a 2,5 mq/abitante.
- Nell'edificazione per comparti o lottizzazioni convenzionate dovranno inoltre essere rispettati i seguenti indici di attrezzature e servizi pubblici.
- F.- V<sub>min</sub>. (servizi più verde pubblico)
- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| a) - per le zone C/1 | = 20.00 mq/abit. |
| b) - " " " C/2       | = 14.85 "        |
| c) - " " " C/3       | = 23.45 "        |
| d) - " " " C/4       | = 23.00 "        |

e) - per le zone C/5	= 24.00 mc/a
f) - " " " C/6	= 16.00 "
- P min (parcheggi pubblici)	
a) - per le zone C/1	= 4.50 mc/at
b) - " " " C/2	= 4.00 "
c) - " " " C/3	= 4.50 "
d) - " " " C/4	= 4.50 "
e) - " " " C/5	= 4.50 "
f) - " " " C/6	= 2.90 "

In particolare è prescritto che i cinque comparti costituenti il comprensorio n. 1, tra la Torre S. Anastasia e il Lago Lungo, delle zone C/5, siano destinati preminentemente alla realizzazione di complessi alberghieri o case albergo (residence), in misura comunque non inferiore alle percentuali appresso indicate da calcolarsi sull'intero volume di fabbrica consentito per ciascun comparto:

- a) - il 40% per il comparto n. 1 e per il comparto n. 5;
- b) - il 60% per i rimanenti comparti n. 2; n. 3 e n. 4.

#### ART. 14

(Zona LI - Localizzazioni industriali ed artigianali)

In tali zone sono ammessi costruzioni ad esclusiva destinazione industriale ed artigianale con assoluta esclusione di edifici a destinazione residenziale. E' consentita la costruzione di abitazioni per custodi o dirigenti in ragione di due alloggi per stabilimento industriale e di un solo alloggio per laboratori artigianali.

Sia per la zona industriale che per la zona artigianale le costruzioni saranno comunque disciplinate

da un piano particolareggiato da redigere a cura e spesa del Comune o dall'Ente che potrà essere costituito per la gestione del futuro nucleo industriale.

Nel quadro di tale piano dovranno essere precisate le destinazioni d'uso dei vari edifici, le qualità delle acque residue delle lavorazioni industriali e le norme per la depurazione delle medesime prima dell'immissione nelle fognature di scarico.

Il piano particolareggiato dovrà precisare inoltre le aree interne ai vari stabilimenti industriali da destinare a parcheggi, dimensionati in ragione del numero di addetti (almeno un posto macchina ogni 5 operai ed un posto macchina per ogni impiegato), nonché di un adeguato numero di visitatori proporzionato al tipo di attività svolta.

Le costruzioni potranno essere attuate nell'ambito del piano stesso, con l'osservanza dei seguenti parametri di utilizzazione:

- Area minima del lotto: a) per stabilimenti industriali mq 5.000
- b) per laboratori artigianali " 1.000
- Rapporto di copertura 40/100
- Indice di utilizzazione mc/mq 5.00
- Distanza minima dai confini stradali ml 15
- Distanza minima dai confini interni " 10
- Altezza massima sulla distanza minima " 10
- Costruzioni accessorie sui distacchi :  
ammesse per mq. 250; h = ml. 3.50.

## ART. 15

(Zone V/1 e V/2 - Destinate agli usi agricoli)

Tali zone si riferiscono al restante territorio comunale.

In esse sono consentite le costruzioni necessarie per la conduzione agricola, ivi comprese le residenze ad essa relative, sia isolate e sia raggruppate in nuclei edilizi organizzati.

Le costruzioni isolate possono essere realizzate per iniziativa del singolo proprietario su lotti di superficie complessiva non inferiore ai 10.000 mq., mentre i nuclei organizzati debbono essere attuati in base a convenzioni da stipularsi con il Comune secondo il regime stabilito dall'art. 6 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

In tali zone è consentito concentrare la cubatura realizzabile in più lotti anche se non contigui ma di forma compatta, tenuto conto del notevole frazionamento della proprietà, con il vincolo ufficialmente trascritto negli elenchi catastali per una estensione proporzionale al volume della costruzione da realizzare

secondo gli indici appresso indicati :

If - (fabbricabilità fondiaria)

a) - per le zone V/1 di preminente  
valore paesaggistico - zone  
lacuali -

= 0.01 mc/mq

b) - per le zone V/2

= 0.03 "

c) - per le zone V/3

= 0.03 "

più 0.07 mc/mq da destinare esclusivamente alla realizzazione delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo agricolo (stalle, rimesse, fienili, silos, ecc.).

H<sub>max</sub> (altezza massima dei corpi di fabbrica residenziali e per non più di due

piani fuori terra)

= 7.50 ml.

D - (distacco minimo due corpi di fabbrica)

Essi dovranno rispettare quanto stabilito dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444, art. 9, comma 3°.

La distanza minima dai confini stradali dovrà inoltre rispettare le prescrizioni del D.P. 1° aprile 1958, n. 1044.

Nelle zone agricole potranno essere realizzate le scuole rurali dell'obbligo eventualmente necessarie, in base alle disposizioni vigenti.

#### ART. 16

(Zone IO; IF; M ed IC - Impianti d'interesse generale)

Gli impianti d'interesse generale sono in genere indicati nelle tavole di piano con un simbolo specifico (Ospedale, mattatoio, stazione ecc.). Nell'area circostante il simbolo potranno essere installate attrezzature collettive diverse da quelle indicate solo quando sia accertato che rimanga disponibile un'area sufficiente alla realizzazione di detta attrezzatura.

L'indice di utilizzazione fondiaria delle zone in questione non potrà comunque superare i 2.50 mc/mq.

Per i distacchi stradali va tenuto presente ad ogni modo quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, così come per la dotazione di spazi verdi e parcheggi va rispettato lo stesso D.M., art. 5 comma 2.

ART. 17

(Zone S/1; S/2 e AU - Attrezzature di quartiere)

In tale zona verranno collocate le attrezzature di quartiere secondo le indicazioni riportate negli elaborati grafici di P.R.G. e con le modalità prescritte nell'articolo precedente, anche quando le attrezzature in questione hanno carattere privatistico.

ART. 18

(Zone AP - Servizi privati ed attrezzature per natanti)

Per le aree destinate dal piano a tali servizi ed attrezzature dovranno essere predisposti progetti planovolumetrici interessanti ogni singola area sulla base di quanto disposto dall'art. 7 delle presenti norme.

Gli edifici progettati non potranno comunque superare l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,50 mc/mq. nè l'altezza di m. 3.50 fuori terra.

ART. 19

(Zone AT - Attività turistiche con attrezzature in precario)

Anche per l'impianto di tali attività è prescritta l'elaborazione di progetti unitari interessanti l'intera area indicata dal piano. da sottoporsi all'approvazione dell'autorità comunale.

I volumi e gli impianti fissi vanno definiti nei progetti unitari e non possono comunque superare l'indice di utilizzazione fondiaria dello 0,10 mc/mq, nè l'altezza di m. 3.50 fuori terra.

(Zona VU e VT - Verde pubblico attrezzato, urbano e territoriale)

Nelle aree destinate dal piano a verde pubblico attrezzato è vietata di norma la realizzazione di qualsiasi edificio ad eccezione di chioschi mobili di vendita. Sarà cura dei piani particolareggiati indicare comunque quelle attrezzature fisse che dovessero ritenersi indispensabili.

In quelle indicate come destinate ad impianti sportivi sono tuttavia ammesse le attrezzature fisse del caso secondo le istruzioni del COMI.

## ART. 21

(Zona R - di rispetto)

Nelle zone classificate di rispetto con vincolo assoluto (cintolo cimiteriale, vincolo stradale ed altri) è vietata ogni costruzione.

Sono ammesse soltanto nelle zone di rispetto della duna attrezzature in precario governate da quanto prescritto al precedente art. 19.

## ART. 22

(Zona ~~VP~~<sup>V/P</sup> - Parco ~~privato~~<sup>VERDE PRIVATO</sup>)

Per le zone destinate dal piano a parco privato è obbligatoria la conservazione dei volumi attuali. Essi possono essere integrati solo nella misura di quanto stabilito per le zone V/2, dato il loro preminente valore paesaggistico ed ambientale.

## ART. 23

(Zona PEEP)

Per tale zona, nel rispetto delle presenti norme e delle determinazioni contenute nelle tavole di piano, si rinvia alle norme particolari del piano di zona.

24

TITOLO IV

Disposizioni transitorie e finali

CAPITOLO V

Condizioni di validità delle licenze edilizie

ART. 24

Per quanto concerne la validità delle licenze edilizie si riporta a quanto stabilito dalle disposizioni di legge in vigore.

ART 25

(Validità delle licenze rilasciate prima dell'adozione del P.R.G.)

Le licenze rilasciate prima dell'adozione del piano regolatore generale sono disciplinate dalla legge in vigore

ART 26

(Poteri di deroga)

Sono ammessi i poteri di deroga ai sensi dell'art. 15 della legge 6 agosto 1967 n. 765:

a) per edifici pubblici: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/3 di quella consentita in base

agli indici di zona - con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai sensi dell'art. 18 della legge 6.8.1967 n. 765, almeno 1 mq. per ogni 15 mc. di costruzione;

b) per edifici di interesse pubblico: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona - con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai sensi dell'art. 18 della legge 6.8.1967 n. 765, almeno 1 mq. per ogni 15 mc. di costruzione.

Per gli edifici pubblici è ammessa sempre l'edificazione diretta nell'ambito delle zone (AU)

ART. 27

(Destinazione d'uso)

La destinazione d'uso nell'ambito delle varie zone deve essere indicata nei piani particolareggiati di esecuzione del Piano Regolatore Generale.

La conseguente destinazione d'uso dei fabbricati deve risultare da atto "di vincolo", cui è subordinato il rilascio delle licenze edilizie, di abitabilità, di agibilità e di esercizio.

Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivatamente autorizzati su richiesta del proprietario, previo parere della Commissione Edilizia.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso, il Comune procederà alla revoca delle licenze di esercizio e di agibilità dei locali.

Le destinazioni d'uso, oltre quelle abitative, che possono indicarsi nei piani particolareggiati della zona A e delle zone C e nei planovolumetrici delle zone B/3 e B/4, sono le seguenti :

- a) - Uffici pubblici comprendenti anche eventuali sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza:
- / b) - Sedi di società, banche, istituti di credito e studi professionali;
- c) - Grandi magazzini di vendita (supermercati);
- / d) - Alberghi e pensioni di capacità non superiori ai 200 posti-letto;
- / e) - Autorimesse pubbliche e private, sale per spettacoli e biblioteche, locali ricreativi bar e ristoranti.

I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazioni.

Per quanto concerne le zone di completamento (B/1 e B/2) è consentita, nei lotti residui, oltre che la destinazione d'uso residenziale, quella indicata ai precedenti punti b); d) ed e).

# COMUNE DI FONDI

PROVINCIA DI LATINA

COPIA  
DELIBERAZIONE N. 33

UFFICIO DI RAGIONERIA

VISTO per l'IMPUNO

IL RAGIONIERE MUNICIPALE

Fondi, li.....

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ..... ordinaria di ..... convocazione - seduta .....  
SEPA II pubblica

OGGETTO: **Approvazione Regolamento edilizio**

L'anno millenovecentoottant ..... addi .....  
XXXX novantadue venti

del mese di ..... alle ore ..... nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1) Lipa Gemino	A	21) Lauretti Claudio	P
2) Addessi Giuseppe	A	22) Mazzarrino Onorato	P
3) Cardinale Antonio	A	23) Fiore Giorgio	A
4) Soccodato Alberto	A	24) Addessi Pierino	P
5) Giannoni Gianni	A	25) Di Biasio F.sco Paolo	P
6) Di Manno Bruno	A	26) Carocci Antonio	A
7) De Filippis Fernando	A	27) Corso Lanci Lauretta	P
8) Abbate Mario	A	28) Parisella Luigi	A
9) Peppe Luciano	A	29) Macaro Angelo	P
10) De Luca Enzo Arduino	A	30) Sposito Iginio	A
11) Lauretti Aldo	A		
12) Di Vito Luigi	A		
13) Martellucci Franco	A		
14) Rotunno Arcangelo	P		
15) Di Fazio Fernando	P		
16) Faiola Michele	P		
17) Marrocco Egidio	P		
18) Iannone Bruno	P		
19) Biasillo Onorato	P		
20) L'Anante Claudio	P		

Assiste il Segretario Generale Sig. Marino Martino

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Giulio Frangola assume la presidenza e dichiara aperta la seduta

per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL PRESIDENTE

ARCANGELO ROTUNNO

IL CONSIGLIERE ANZIANO

DI FAZIO FERNANDO

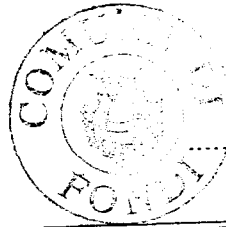
IL SEGRETARIO GENERALE

MARINO MARTINO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno ..... e vi resterà fino al giorno **21 AGO 1992**

*Handwritten signature*



IL SEGRETARIO GENERALE

**REGIONE DEL LAZIO  
COMITATO DI CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI  
SEZIONE DECENTRATA DI LATINA**

VISTO:

.....  
.....

Seduta del .....

Verbale N. ....

IL SEGRETARIO

Latina, li .....

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n.62.

Addi, .....

IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE LAZIO	
Comitato di Controllo - Sez. Dec. LATINA	
Seduta del	<b>- 8 OTT. 1992</b>
VERBALE N.	202
Visto: <b>NULLA DA OSSERVARE</b>	

Per quanto di competenza

IL V. SEGRETARIO  
(Dot. G. Lorenza)

*Handwritten signature of G. Lorenza*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 33 e seguenti della legge 17.8.42 n.1150 secondo cui i Comuni sono tenuti a dotarsi di un regolamento edilizio;

Ritenuto di dover approvare un nuovo regolamento edilizio in quanto quello attuale risale a diversi decenni addietro;

Visto la proposta di regolamento edilizio;

Visto il parere del segretario Generale: salvo l'approvazione regionale. F.to Marino Martino.

Con voto unanime reso per alzata di mano dei n. 13 Consiglieri presenti e votanti:

**DELIBERA**

- 1) Approvare l'allegato regolamento edilizio composto da n. 56 articoli;
- 2) Procedere dopo l'approvazione del CO.RE.CO alle formalità di legge ed alla richiesta di approvazione della Regione ai sensi della legge 22.10.71 n. 865 art. 7.

## NOTA

Il testo di R.E. tiene conto delle leggi statali e regionali attualmente in vigore. Esso è stato redatto in forma sintetica e deve essere corredato di una appendice (come il vecchio testo tipo dello IASM) con tutte le leggi e disposizioni di riferimento.

Come è noto il R.E. è adottato dal Comune, senza l'applicazione delle norme di salvaguardia ed entra in vigore solo dopo l'approvazione della Regione. Ricontrata la necessità di opportuni e continui aggiornamenti in alcune parti procedurali, il testo proposto stabilisce principi con rinvii a specifiche deliberazioni integrative non in variante al R.E.

I casi più specifici ove si riscontra una continua esigenza di aggiornamenti riguardano le documentazioni a corredo della domanda di concessione ed autorizzazione (le quali sono determinate in funzione della struttura comunale preposta all'esame e parere) e le norme relative al decoro ed ornato cittadino.

In sede di approvazione del R.E. tipo è opportuno precisare gli articoli che non possono essere integrati o variati da singoli Comuni (vedi le definizioni degli interventi e i parametri edilizi) e altri che invece possono essere modificati sulla base delle specifiche esigenze comunali. In ogni caso le parti variate devono costituire un testo separato al fine di facilitare l'esame da parte della regione limitato solo a queste ultime.

Il testo di R.E. è composto da 63 articoli suddivisi in tre titoli. Il primo titolo riguarda le norme procedurali (capo II), la composizione e funzione della commissione edilizia (capo III), e la esecuzione della concessione edilizia (capo IV).

## I N D I C E

TITOLO I	Disposizioni generali - Attività soggette a concessione o autorizzazione.	pag. 1
CAPITOLO I	Oggetto del regolamento	" 1
Art. 1	Oggetto del regolamento	" 1
CAPITOLO II	Attività soggette a concessione ed autorizzazione - Procedure.	" 1
Art. 2	Concessione ed autorizzazione	" 1
Art. 3	Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione	" 2
Art. 4	Domanda di concessione o autorizzazione edilizia	" 3
Art. 5	Procedure per la presentazione della domanda - Tassa edilizia.	" 4
Art. 6	Procedure per l'istruttoria dei progetti e pareri	" 5
Art. 7	Rilascio della concessione ed autorizzazione edilizia	" 7
Art. 8	Titolare della concessione o autorizzazione edilizia	" 8
Art. 9	Validità, decadenza e annullamento della concessione o autorizzazione	" 9
Art. 10	Varianti al progetto	" 10
CAPITOLO III	La commissione tecnico consultiva	" 11
Art. 11	Composizione e funzione della commissione tecnico consultiva	" 11

TITOLO I - Disposizioni generali - Attività soggetta a concessione od autorizzazioni.

CAPITOLO I - Oggetto del regolamento

Art. 1 - Oggetto del regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale e comunque ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica del territorio comunale sono disciplinate, oltreché dalle previsioni degli strumenti urbanistici, dal presente regolamento, nonché dalle altre leggi nazionali e regionali e disposizioni vigenti applicabili in materia.

CAPITOLO II - Attività soggette a concessione od autorizzazione - Procedure.

Art. 2 - Concessione ed autorizzazione

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio della:

- 1) autorizzazione gratuita per:
  - a) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo;
  - b) le opere costituenti pertinenza non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, sempreché non sottoposti ad vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497;
  - c) l'occupazione permanente o temporanea di suolo pubblico ovvero depositato di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

d) il collocamento, la rimozione e la modifica di vetrine, insegne, elementi pubblicitari quali ad esempio iscrizioni e corpi illuminati;

e) la costruzione e le modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

f) opere di demolizione, riinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n. 1089 e 1497 del 1939.

2) autorizzazione comportante la corresponsione di un contributo, quando dovuto, in caso di variazione d'uso degli immobili anche senza l'esecuzione di opere a ciò preordinate, quando la variazione medesima riguarda ambiti di una stessa categoria stabilita ed ammessa dallo strumento urbanistico.

3) concessione gratuita, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10; semprechè ai sensi del precedente punto 1) non sia previsto il rilascio di un'autorizzazione;

4) concessione comportante la corresponsione di un contributo, negli altri casi.

Art. 3 - Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione.

Non sono soggette a concessione edilizia né ad autorizzazione:

a) le opere interne con le procedure di cui all'art. 25 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e con le ulteriori precisazioni di cui alla presente legge;

b) le opere di manutenzione ordinaria;

- c) le opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere relative al giardinaggio o all'esercizio dell'attività agricola ed alla sistemazione degli spazi esterni privati semprechè non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;
- e) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli e danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne l'immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di autorizzazione o concessione ove richiesta.

Art. 4 - Domanda di concessione o autorizzazione edilizia.

La domanda di concessione od autorizzazione per eseguire lavori di cui al precedente art. 2 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dal concessionario dell'area, o titolare del diritto di superficie o in possesso di altri diritti reali sull'area e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Il titolare della domanda (persona fisica o giuridica legittimamente rappresentata) dovrà eleggere il domicilio per tutti gli atti ed affari relativi al rilascio della concessione edilizia ed alla esecuzione dei lavori, nel comune il cui territorio sarà interessato alle opere eseguendo espressamente per iscritto (art. 47 1350 c. c. ). Ove il richiedente la concessione sia una persona giuridica

## N O T A

Il testo di R.E. tiene conto delle leggi statali e regionali attualmente in vigore. Esso è stato redatto in forma sintetica e deve essere corredato di una appendice (come il vecchio testo tipo dello IASM) con tutte le leggi e disposizioni di riferimento.

Come è noto il R.E. è adottato dal Comune, senza l'applicazione delle norme di salvaguardia ed entra in vigore solo dopo l'approvazione della Regione. Ricontrata la necessità di opportuni e continui aggiornamenti in alcune parti procedurali, il testo proposto stabilisce principi con rinvii a specifiche deliberazioni integrative non in variante al R.E.

I casi più specifici ove si riscontra una continua esigenza di aggiornamenti riguardano le documentazioni a corredo della domanda di concessione od autorizzazione (le quali sono determinata in funzione della struttura comunale preposta all'esame e parere) e le norme relative al decoro ed ornato cittadino.

In sede di approvazione del R.E. tipo è opportuno precisare gli articoli che non possono essere integrati o variati da singoli Comuni (vedi le definizioni degli interventi e i parametri edilizi) e altri che invece che possono essere modificati sulla base delle specifiche esigenze comunali. In ogni caso le parti variate devono costituire un testo separato al fine di facilitare l'esame da parte della regione limitato solo a queste ultime.

Il testo di R.E. è composto da 51 articoli suddivisi in tre titoli. Il primo titolo riguarda le norme procedurali (capo II), la composizione e funzione della commissione edilizia (capo III), e la esecuzione della concessione edilizia (capo IV).

Il secondo titolo riguarda la definizione degli interventi.

Gli articoli 2,3,4,5,6,7,11,19,20,21,22,23,24,27e28 riproducono sostanzialmente il testo già predisposto ed esaminato dalla commissione urbanistica regionale.

Riguardo al titolo II relativo alle prescrizioni tecnico-funzionali e morfologiche il testo è stato ridotto alle norme essenziali e di maggiore applicazione. Da rilevare che le norme specifiche per particolari destinazioni e quelle di sicurezza sono ormai numerosissime e prevalgono o prescindono dai regolamenti edilizi.

In ogni caso sarebbe opportuno raccogliere tutte le disposizioni inerenti la disciplina edilizia per formare l'allegato del RE.

## I N D I C E

TIPOLOGIA I	Disposizioni generali - attività soggette a concessione o autorizzazione.	pag. 1
CAPITOLO I	Oggetto del regolamento	" 1
Art. 1	Oggetto del regolamento	" 1
CAPITOLO II	Attività soggette a concessione ed autorizzazione - Procedure.	" 1
Art. 2	Concessione ed autorizzazione	" 1
Art. 3	Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione	" 2
Art. 4	Domanda di concessione o autorizzazione edilizia	" 3
Art. 5	Procedure per la presentazione della domanda - Tassa edilizia.	" 4
Art. 6	Procedure per l'istruttoria dei progetti e pareri	" 5
Art. 7	Rilascio della concessione ed autorizzazione edilizia	" 7
Art. 8	Titolare della concessione o autorizzazione edilizia	" 8
Art. 9	Validità, decadenza e annullamento della concessione o autorizzazione	" 9
Art. 10	Varianti al progetto	" 10
CAPITOLO III	La commissione tecnico consultiva	" 11
Art. 11	Composizione e funzione della commissione tecnico consultiva	" 11

CAPO IV	Esecuzione della concessione	pag. 13
Art. 12	Inizio dei lavori	" 13
Art. 13	Ordine di cantiere	" 14
Art. 14	Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	" 15
Art. 15	Visite di controllo: termini e modalità	" 15
Art. 16	Ultimazione dei lavori e relativo verbale	" 16
CAPO V	Certificazioni di abitabilità e agibilità	" 17
Art. 17	Opere soggette a certificato di abitabilità e di agibilità	" 17
Art. 18	Domanda e procedura per il certificato di abitabilità e di agibilità	" 17
TITOLO II	Definizione interventi e indici edilizi	" 18
Art. 19	Gli interventi di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n° 457 - Interventi nei centri storici"	18
Art. 20	Interventi di manutenzione ordinaria	" 19
Art. 21	Interventi di manutenzione straordinaria	" 20
Art. 22	Interventi di restauro e di risanamento conservativo	" 21
Art. 23	Interventi di ristrutturazione	" 22
Art. 24	Opere interne	" 23
Art. 25	Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti	"
Art. 26	Tettoie e portici	pag. 24
Art. 27	Gli indici edilizi	" 25
Art. 28	Criteri per il computo degli indici edilizi	" 26

TITOLO II] Disposizioni tecnico-funzionali e morfologiche		
CAPO I Prescrizioni igienico-sanitarie e di sicurezza		
Art.29	Locali abitabili, accessori e volumi tecnici	pag.28
Art.30	Caratteristiche dei locali abitabili	" 29
Art.31	Locali igienici, cucine e disimpegni	" 29
Art.32	Piani terreni	" 30
Art.33	Cortili e chiostrine	" 31
Art.34	Scale ed abbattimento delle barriere architettoniche	" 32
Art.35	Isolamento termico	" 33
Art.36	Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie	" 33
Art.37	Deflusso delle acque	" 35
Art.38	Impianti elettrici, di climatizzazione degli ambienti e di gas-criteri di sicurezza	" 36
Art.39	Norme edilizie per le costruzioni rurali-serre	" 36
CAPO II Igiene del suolo e del sottosuolo		
Art.40	Terreni insalubri	" 39
Art.41	Disciplina degli scarichi	" 40
Art.42	Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche	" 40
CAPO III-Disposizioni morfologiche, decoro ed arredo urbano		
Art.43	Aspetto esterno degli edifici	" 41
Art.44	Aggetti e sporgenze su suolo pubblico	" 41
Art.45	Muri di prospetto e recinzioni	" 41
Art.46	Sistemazione delle aree fabbricabili inedificate	" 41

Art.47	Apposizione di mostre, vetrine, insegne ecc.	pag. 45
Art.48	Mantenzione degli edifici e aree scoperte	" 46
Art.49	Restauro e modifiche delle opere esterne dei fabbricati	" 46
Art.50	Servitu' pubbliche	" 47
CAPO IV Uso di suolo, spazio e servizi pubblici		
Art.51	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo pubblico.	" 49
Art.52	Rinvenimenti e scoperte	" 51
Art.53	scarico per materiali e uso di acque pubbliche	" 51
CAPO V Disposizioni transitorie e finali		
Art.54	Entrata in vigore del regolamento edilizio	" 52
Art.55	Opere realizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio	" 52
Art.56	Domanda di concessione o di autorizzazione presentata prima dell'entrata in vigore del regolamento edilizio	" 53

TITOLO I - Disposizioni generali - Attività soggetta a concessione od autorizzazione.

CAPITOLO I - Oggetto del regolamento

Art. 1 - Oggetto del regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale e comunque ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica del territorio comunale sono disciplinate, oltreché dalle previsioni degli strumenti urbanistici, dal presente regolamento, nonché dalle altre leggi nazionali e regionali e disposizioni vigenti applicabili in materia.

CAPITOLO II - Attività soggette a concessione od autorizzazione - Procedure.

Art. 2 - Concessione ed autorizzazione

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio della:

- 1) autorizzazione gratuita per:
  - a) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo;
  - b) le opere costituenti pertinenza non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, sempreché non sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497;
  - c) l'occupazione permanente o temporanea di suolo pubblico ovvero depositato di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

d) il collocamento, la rimozione e la modifica di vetrine, insegne, elementi pubblicitari quali ad esempio iscrizioni o corpi illuminati;

e) la costruzione e le modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

f) opere di demolizione, rinterrì e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbieri, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli della legge n. 1089 e 1497 del 1939.

2) autorizzazione comportante la corresponsione di un contributo, quando dovuto, in caso di variazione d'uso degli immobili anche senza l'esecuzione di opere a ciò preordinate, quando la variazione medesima riguarda ambiti di una stessa categoria stabilita ed ammessa dallo strumento urbanistico.

3) concessione gratuita, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10; semprechè ai sensi del precedente punto 1) non sia previsto il rilascio di un'autorizzazione;

4) concessione comportante la corresponsione di un contributo, negli altri casi.

Art. 3 - Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione.

Non sono soggette a concessione edilizia né ad autorizzazione:

a) le opere interne con le procedure di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e con le ulteriori precisazioni di cui alla presente legge;

b) le opere di manutenzione ordinaria;

c) le opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;

d) le opere relative al giardinaggio o all'esercizio dell'attività agricola ed alla sistemazione degli spazi esterni privati semprechè non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;

e) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli e danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne l'immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di autorizzazione o concessione ove richiesta.

#### Art. 4 - Domanda di concessione o autorizzazione edilizia.

La domanda di concessione od autorizzazione per eseguire lavori di cui al precedente art. 2 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dal concessionario dell'area, o titolare del diritto di superficie o in possesso di altri diritti reali sull'area e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Il titolare della domanda (persona fisica o giuridica legittimamente rappresentata) dovrà eleggere il domicilio per tutti gli atti ed affari relativi al rilascio della concessione edilizia ed alla esecuzione dei lavori, nel comune al cui territorio sarà interessato alle opere eseguendo espressamente per iscritto (art. 47 1350 c. c. ). Ove il richiedente la concessione sia una persona giuridica

dovrà essere prodotta idonea documentazione pubblica da cui risulti la natura, la sede ed il rappresentante legale.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elazione di domicilio nel comune da parte del richiedente;
- c) l'indicazione del numero di codice fiscale sia del richiedente che del progettista;
- d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome e il numero di codice fiscale del direttore dei lavori e del costruttore, di denunciare altresì successivi eventuali cambiamenti, entro otto giorni sotto pena, in caso di inadempienza, della sospensione dei lavori. Le progettazioni debbono essere firmate da ingegneri o architetti, ovvero geometri o periti industriali edili, abilitati ad esercitare la professione nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni che li riguardano.

Il titolare della domanda, fermo restando quanto disposto dai precedenti 2° e 3° comma, si può riservare di presentare il titolo di cui al primo comma del presente articolo prima del rilascio dell'atto amministrativo. Qualora i dati risultanti dal titolo non corrispondano sia pure parzialmente a quelli riportati nella domanda, questa è nulla.

#### Art. 5 - Procedure per la presentazione della domanda - Tassa edilizia

Le domande di concessione e di autorizzazione corredate dagli atti e documenti di cui al successivo comma devono essere presentate alla competente autorità comunale, la quale, dopo aver controllato

che gli atti e documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, previo pagamento delle tasse edilizie prescritte, la riceve e rilascia al richiedente apposita ricevuta con la indicazione del numero di protocollo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

La documentazione e gli elaborati grafici (pianche, prospetti, sezioni alla scala non inferiore a 1:100) a corredo della domanda di concessione ed autorizzazione devono essere completi di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove si intende intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi. Fatti salvi i casi nei quali a giudizio del progettista e/o del Sindaco sono necessarie minori o maggiori documentazioni, queste sono stabilite da apposita deliberazione comunale, sottoposta al solo visto di legittimità di cui all'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62

#### Art. 6 - Procedura per l'istruttoria dei progetti e pareri.

Le domande di concessione o di autorizzazione, fatta eccezione per quelle relative a interventi fruanti di contributo pubblico, vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione riferito al numero progressivo di acquisizione agli uffici preposti all'esame istruttorio, qualora nel corso dell'istruttoria della richiesta di concessione od autorizzazione il Sindaco ritenga necessario richiedere chiarimenti, altri elaborati e documenti se fa richiesta scritta all'interessato, ed il procedimento rimane interrotto.

Qualora l'opera richiesta riguardi interventi di edilizia abitativa o comunque interventi per i quali è previsto il silenzio-assenso, la comunicazione per l'integrazione della documentazione si

configura come reiezione della domanda stessa.

La comunicazione al titolare della domanda deve contenere ogni indicazione atta a rendere conforme il progetto alle norme urbanistiche ed edilizie.

L'esame della domanda assumerà l'ordine cronologico della data di presentazione della integrazione dell'istruttoria richiesta.

La mancata presentazione, entro novanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, dei chiarimenti, degli elaborati e dei documenti richiesti, comporta la revoca tacita della domanda di concessione od autorizzazione.

Dell'istruzione della domanda di concessione o autorizzazione viene redatto apposito rapporto contenente l'accertamento della natura delle opere, le osservazioni, le richieste, le valutazioni dei funzionari preposti a tale fase del procedimento.

L'interessato ha facoltà di prendere visione del rapporto predisposto all'ufficio tecnico.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'ufficio tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote plano-altimetriche, allineamenti di distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;

- dal medico incaricato dal servizio di igiene pubblica;
- dal veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- della commissione edilizia per parere di competenza.

Art. 7 - Rilascio della concessione od autorizzazione edilizia.

La concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia, intestate ai richiedenti sono rilasciate a questi, corredate da una copia dei disegni approvati e debitamente vistati dal Comune. Il rilascio della concessione è subordinato alla consegna all'ufficio tecnico comunale di:

- ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo connesso di cui alla legge 10/77, ove richiesto;
- gli atti d'obbligo registrati e trascritti relativi alle destinazioni riportate nei progetti ed all'asservimento dell'area oggetto della concessione od autorizzazione edilizia.

La concessione edilizia intestata al richiedente è data a questo ultimo, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

I pareri, i permessi e le autorizzazioni di legge devono essere espressamente riportati sull'atto di concessione, mentre sugli elaborati grafici allegati all'atto stesso, dovranno essere indicati gli estremi dei pareri, dei permessi e delle autorizzazioni.

Le convenzioni o gli atti d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari e vincolano l'obbligato e qualsiasi avente causa. Ove necessario, il Sindaco richiede all'interessato che gli obblighi da lui assunti siano garantiti in forma reale e mediante polizza fidejussoria

rilasciata da banche o società assicuratrici riconosciute.

Il rilascio della concessione edilizia o delle autorizzazioni edilizie non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

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

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

#### Art. 6 - Titolare della concessione o autorizzazione edilizia.

La concessione o autorizzazione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. Gli eredi o gli aventi causa e il titolare della concessione o dell'autorizzazione possono chiedere nel periodo di validità ed efficacia dell'atto amministrativo la variazione dell'intestazione dello stesso atto. Con la richiesta di variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo, gli interessati devono presentare documentazioni legali comprovanti lo stato dei lavori.

La variazione dell'intestazione della concessione non è sotto-

posta a contributo concessorio.

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

Art. 9 - Validità, decadenza e annullamento della concessione o autorizzazione.

La concessione ha validità di 12 mesi dal rilascio effettivo al concessionario.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data di inizio dei lavori.

Su istanza degli interessati in considerazione:

- di fatti estranei alla volontà del concessionario;
- della mole d'opera da realizzare;
- di opere fruenti di contributo statale, quando il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Il Sindaco, con provvedimento motivato e sentita la commissione edilizia, può concedere nuovi termini di validità ed efficacia della concessione.

La decadenza si verifica inoltre nella ipotesi prevista dal penultimo comma dell'art. 31 della legge 1150/42 modificata ed integrata dalla legge 765/67.

L'autorizzazione ha validità 12 mesi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

La concessione o l'autorizzazione viene annullata:

- quando risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;

- quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

#### Art. 10 - Varianti al progetto

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

La presentazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 13 della legge 47/85 deve essere controfirmata, oltreché dal titolare della concessione, anche dal direttore dei lavori e dall'assuntore degli stessi.

Con la presentazione della domanda di cui al precedente comma, sono sospese le sanzioni amministrative e penali sino all'accertamento da parte del Comune della conformità delle opere a leggi, norme e regolamenti.

Successivamente all'accertamento della conformità il Sindaco notifica agli interessati l'ammontare della oblazione e del contributo concessorio se dovuto.

Entro 30 giorni dalla notifica gli interessati devono provvedere al pagamento delle oblazioni e del contributo concessorio se dovuto. In mancanza del pagamento ovvero qualora le opere non dovessero risultare conformi a leggi norme e regolamenti il Sindaco applica le sanzioni di legge e comunica all'autorità giudiziaria l'abuso edilizio.

CAPO III - La commissione tecnico consultiva

Art. 11 - Composizione e funzione della commissione tecnico-consultiva

La commissione tecnico-consultiva è composta da:

A) Membri di diritto:

- 1) dal sindaco o da un assessore da lui delegato;
- 2) dal capo ufficio tecnico comunale responsabile dell'esame istruttorio delle pratiche in esame alla commissione;
- 3) dal medico incaricato dal servizio di igiene pubblica designato dalla USL o da un suo delegato;
- 4) dal comandante provinciale dei vigili del fuoco o da un suo delegato.

B) Membri elettivi:

5) da un numero non inferiore a tre esperti designati dal consiglio comunale tra tecnici e professionisti con specifica competenza in materia urbanistico-edilizia ed ambientale abilitati all'esercizio dell'attività professionale. ②

6) eventualmente da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal consiglio comunale. Quando nel Comune sono istituzionalizzate le circoscrizioni amministrative gli eventuali consiglieri comunali sono sostituiti dal presidente della circoscrizione medesima competente per territorio.

Il numero degli esperti è stabilito in relazione al numero dei vani esistenti nel territorio quale risulta dall'ultimo censimento ISTAT

Per le pratiche di particolare importanza inerenti l'esercizio delle attività soggette per la vigilanza specifica, il sindaco, su esplicita richiesta della commissione edilizia, ha facoltà di invitare altri esperti i quali partecipano alle adunanze con voto consultivo.

Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto al voto, il segretario comunale o altro impiegato del comune designato dal sindaco.

I membri elettivi restano in carica per la stessa durata del consiglio comunale e possono essere rieletti una sola volta di seguito.

Il membro di nomina consiliare, che cessa dall'ufficio prima della scadenza, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

I membri eletti decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive ovvero quando risultino mutate le condizioni per la loro elezione.

Il sindaco o suo delegato, nella qualità di presidente della commissione medesima, quando risulti dai verbali dell'organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del consiglio comunale il quale procede, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

La Commissione Tecnico Consultiva, (CTC) è organo di consulenza in materia edilizia ed urbanistica per l'applicazione delle disposizioni legislative delle norme e regolamenti.

La commissione tecnico consultiva si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario.

La commissione è convocata dal presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà più uno dei membri tra i quali il presidente.

Il presidente della commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per i chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame della commissione. I processi verbali sono scritti in appositi registri e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, il parere dato e riportare sinteticamente i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a ciascuna domanda.

I processi verbali vengono firmati dal presidente, dal segretario e da tutti i partecipanti la seduta.

Del parere della commissione il segretario riferisce sommarariamente sull'incarto 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 del segretario. L'interessato alla domanda e chiunque controinteressato hanno facoltà di avere conoscenza del parere della CTC.

#### CAPITOLO IV - Esecuzione della concessione

##### Art. 12 - Inizio dei lavori

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

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà dare inizio ai lavori dandone comunicazione con avviso di ricevimento.

Le determinazioni di cui al comma 1° vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

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

Prima dell'inizio effettivo dei lavori il titolare della concessione deve depositare in Comune:

a) la relazione relativa all'isolamento termico di cui alla legge 373/76;

b) il nominativo, con la qualifica, la residenza e l'accettazione firmata sia del direttore dei lavori che del costruttore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della legge 47/35.

Le responsabilità di cui alle leggi vigenti del titolare della concessione, del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi si estendono anche all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento.

Gli eventuali cambiamenti della persona del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi devono essere immediatamente comunicati al sindaco a mezzo lettera raccomandata A.R.

#### Art. 13 - Ordine di cantiere

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

Nel cantiere dovrà essere posta in luogo visibile la tabella con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

15

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

Art. 14 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in ripristino, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori. Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 15 - Visite di controllo: termini e modalità.

Spetta al sindaco che la esercita a mezzo di suoi funzionari o agenti del comune la vigilanza sulle costruzioni.

A tal fine la concessione o l'autorizzazione e i disegni allegati, o la loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa,

il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, sentito l'ufficio tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dello intestatario della concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza delle costruzioni hanno diritto al libero accesso ed a eseguire qualsiasi operazione di controllo.

#### Art. 16 - Ultimazione dei lavori e relativo verbale.

I lavori si intendono ultimati allorchè l'edificio è completo in tutte le sue parti, ivi comprese tutte le opere accessorie e di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, gli infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo in concreto abitabile o agibile.

Dell'ultimazione dei lavori è data comunicazione al sindaco dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori.

Alla comunicazione di fine dei lavori devono essere allegati:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da tecnico abilitato nell'ambito delle competenze previste dalle leggi;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori;
- c) eventuali nulla osta degli organi competenti ai sensi di legge.

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

L'ufficio tecnico comunale è tenuto al controllo degli atti in-

viati con la comunicazione dell'ultimazione dei lavori. Dell'avvenuto controllo dei suddetti atti e della situazione di fatto esistente in cantiere è redatto apposito verbale in contraddittorio tra i funzionari del comune, il titolare della concessione e il direttore dei lavori.

**CAPITOLO V - Certificazioni di abitabilità e agibilità.**

**Art. 17 - Opere soggette a certificato di abitabilità e di agibilità**

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

**Art. 18 - Domanda e procedura per il certificato di abitabilità e di agibilità.**

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

La visita di sopralluogo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, da parte dell'ufficio sanitario.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'ufficio tecnico comunale verifica l'esatta corrispondenza

il progetto autorizzato e le opere eseguite; L'ufficio sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.<sup>8</sup>

## TITOLO II - Definizione interventi e indici edilizi

### Art. 19 - Gli interventi di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 - Interventi nei centri storici.

Le definizioni degli interventi contenute nell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 sono ulteriormente specificate così come riportate negli articoli successivi del presente regolamento.

Le definizioni di cui alla citata legge e le integrazioni riportate negli articoli successivi si riferiscono a tutte le costruzioni esistenti ultimate e legittime o legittimate ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui alle disposizioni legislative vigenti ed applicabili in materia.

Indipendentemente dalle definizioni di cui agli articoli successivi, per gli immobili compresi nei centri storici definiti dagli strumenti urbanistici, ovvero nelle zone A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, ogni modificazione anche della parti di rifiniture deve avvenire esclusivamente con le modalità e

le regole del "restauro" storico-monumentale.

Inoltre gli interventi medesimi devono tendere alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione della inscindibile unita formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione delle superfluita che possano costituire alterazioni pregiudizionali del valore d'aspetto architettonico e monumentale.

Gli interventi di cui al successivo art. 20 per le parti esterne delle costruzioni e quelli di cui ai successivi articoli 21, 22, 23 sono subordinati al nulla osta della soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Lazio quando riguardano immobili o parti di essi ricadenti nei centri storici così come definiti dalla comma precedente.

Le norme di cui al precedente comma non trovano applicazione per gli interventi conformi ai piani attuativi vigenti e preventivamente dotati di nulla osta della suddetta Soprintendenza.

Art. 20- Interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi di cui alla lettera a) dell'art. 31 della citata legge riguardano in particolare:

A.1 - la demolizione o la ricostruzione, anche totale, di pavimenti, rivestimenti ed intonaci sia interni che esterni alle costruzioni;

A.2 - la sostituzione di infissi interni ed esterni, quest'ultimi semprechè delle medesime caratteristiche di quelli preesistenti nel fabbricato;

A.3 - le opere di impermeabilizzazione degli ambienti comprendendo in queste la sostituzione dei manti di copertura e i rivestimenti di tetti;

A.4 - la sostituzione od integrazione di impianti tecnici (quali ad esempio, elettrici, idraulici, termici, di ventilazione forzata e relativi ad ascensori o montacarichi) semprechè non comportino la creazione di nuovi volumi tecnici;

A.5 - le opere da pittore.

Gli interventi di cui al comma precedente non possono risultare preordinati alla modifica delle destinazioni delle singole unità immobiliari o della costruzione.

Qualora le opere e gli interventi di cui ai punti precedenti interessino parti esterne alla costruzione, questi non devono comportare modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori.

Art. 21 - Interventi di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di cui alla lettera b) dell'art. 31 della citata legge riguardano in particolare:

b.1 - le opere e gli interventi di cui all'articolo precedente quando comportino modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori ovvero la creazione di nuovi volumi tecnici;

b.2 - gli interventi di consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali compresa la sostituzione di parti, con il divieto di modificare la quota di imposta dei solai;

b.3 - la demolizione e sostituzione dei tramezzi interni semprechè gli interventi stessi non comportino alterazione del perimetro delle unità immobiliari e delle caratteristiche catastali relative anche al numero dei vani ad eccezione della creazione di nuovi accessori igienico-sanitari, realizzati però nell'ambito delle preesistenti superfici utili;

b.1 - L'apertura, chiusura o modificazione di parti interne ed il ripristino di accessi o finestre esterne preesistenti.

Le opere e gli interventi di cui ai punti precedenti del comma non possono comportare modifiche delle superfici utili esistenti fatta eccezione per le variazioni dovute alla eliminazione o costruzione di pareti interne o parti di esse, ed ai volumi preesistenti. Inoltre, gli interventi di cui al comma precedente non possono risultare preordinati alla modifica delle destinazioni delle singole unità immobiliari della costruzione.

Art. 22 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli interventi di cui alla lettera c; dell'art. 31, della citata legge per le costruzioni non vincolate dagli strumenti urbanistici ovvero dalle disposizioni legislative vigenti a tutela storico-artistica, riguardano in particolare:

c.1 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti, quando comportino modifiche all'assetto distributivo interno delle singole unità immobiliari e delle parti comuni della costruzione fermo restando i perimetri di ogni singola unità immobiliare, le superfici lorda globali ed il volume della costruzione;

c.2 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti, quando risultino preordinate alla modifica della destinazione d'uso compatibile con gli immobili. Fatte salve le disposizioni particolari contenute negli strumenti urbanistici, sono compatibili con gli immobili quelle modifiche nell'ambito di ciascuna delle seguenti, riferite alla legge 29 gennaio 1977 n. 10:

- residenza (art. 5 e 6);
- residenza rurale (art. 9, lettera a);
- opere pubbliche e di interesse generale (art. 9, lettera b);
- alloggi collettivi categoria catastale B (art. 10, comma 2);
- attività commerciali e direzionali (art. 10, comma 2);
- attività industriale ed artigianale (art. 10, comma 2);

c.3 - le alterazioni dell'aspetto estetico della facciata delle costruzioni con aperture e rettifiche di preesistenti finestre e porte finestre comprese la introduzione di nuove superfici accessorie quali sottotetti, cantine, ecc., quest'ultimi semprechè non comportino variazioni ai volumi preesistenti.

#### Art. 23 - Interventi di ristrutturazione

Gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della citata legge riguardano in particolare:

d.1 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti quando risultino preordinate al mutamento della destinazione dell'immobile con il cambio delle categorie così definite nel punto c.2 dell'articolo precedente;

d.2 - il mutamento dell'assetto distributivo delle unità immobiliari nell'ambito delle costruzioni e l'alterazione anche parziale del perimetro orizzontale e verticale delle singole unità immobiliari nell'ambito della sagoma delle costruzioni;

d.3 - ogni altro intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi fermo restando le sagome e le superfici lordi globali della costruzione.

Art. 24 - Opere interne

Le opere interne di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n° 47, riguardano in particolare tutti gli interventi di cui agli articoli precedenti con la esclusione di quelli che comunque risultino preordinati alla modifica delle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari e delle costruzioni ovvero che riguardano parti esterne della costruzione.

Inoltre sono esclusi gli interventi di cui alle lettere c.2, c.3, dell'art. 22 e d.1, d.3 dell'art. 23.

Qualora oltre agli interventi indicati nei commi precedenti\* vengano comunque eseguiti, nei dieci anni successivi alla presentazione al sindaco della relazione di cui al secondo comma dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n° 47, interventi relativi alle parti esterne ovvero mutamenti alla destinazione d'uso degli immobili, il contributo concessorio se dovuto è calcolato anche con riferimento agli interventi già eseguiti.

Per gli immobili compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il rispetto delle originarie caratteristiche costruttive è accertato dalla soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici del Lazio.

La norma di cui al precedente comma non si applica per gli immobili che a seguito di analisi storico-tipologica contenuta negli strumenti urbanistici risultino privi di interesse storico-monumentale.

Art. 25 - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti

Tutte le opere non comprese nei precedenti articoli del presente titolo sono considerate nuove costruzioni anche quando riguardano l'aggiunta di volumi o superfici accessorie quali ad esempio sottotetti, terrazzi, balconi ecc. al di fuori della sagoma della costruzione esistente.

Art. 26 - Tettoie e portici

Costituisce tettoia o pensilina la superficie avente struttura a stalzo di norma connessa ad un solo lato ad un fabbricato.

Costituisce il portico lo spazio coperto con strutture indipendenti o semi indipendenti aperti su almeno 3 lati. La superficie del portico non può essere superiore a 1/10 della superficie lorda sul piano terra, eventuali eccedenze devono essere computate nella cubatura.

Le tettoie o pensiline, quando sono collegate con localizzazioni abitabili costituiscono pertinenza e pertanto soggette ad autorizzazione non onerosa.

La costituzione del portico è subordinata a concessione onerosa.

Per le tettoie, pensiline, portici, si applicano le disposizioni relative ai distacchi tra fabbricati e dal filo stradale.

Qualora le tettoie o pensiline ricadono su area pubblica si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 41 del presente regolamento.

Art. 27 - Gli indici edilizi.

Gli indici edilizi sono:

- a) area edificabile (Ae) : rappresenta la superficie totale dell'area da asservire alla costruzione;
- b) superficie minima del lotto edificabile (Sm) : indica la superficie minima edificabile prescritta dagli strumenti urbanistici;
- c) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : esprime la superficie massima in mq. costruibile (comprese le proiezioni sull'area edificabile dei volumi interrati computati e non nella cubatura) per ogni mq. di area edificabile;
- d) rapporto massimo di copertura (Q) : esprime il rapporto tra la superficie coperta dalla parte in elevazione del fabbricato sulla area edificabile e l'area stessa;
- e) altezza massima (H) : indica l'altezza misurata in ml. consentita dagli strumenti urbanistici;
- f) distanze minime dai confini e dal ciglio della strada : rispettivamente le distanze minime dai confini ( $d_i$ ) e dal ciglio della strada ( $d_s$ ) sono misurate in ml.;
- g) indice di fabbricabilità fondiaria (If) : esprime il massimo volume in mc. costruibile sui mq. di area edificabile (Ae);
- h) volume edificabile (Ve) : è determinato moltiplicando l'area edificabile (Ae) per l'indice di fabbricabilità (If).

Art. 28 - Criteri per il computo degli indici edilizi.

Non possono essere computate nell'area edificabile:

- le aree di altri proprietari sulle quali il richiedente la concessione non possiede diritti reali;

- più aree dello stesso richiedente la concessione non continue o interrotte da zone e sottozone con destinazione di strumento urbanistico per opere pubbliche;

- le aree vicinali, le servitù di passaggio esterne all'area edificabile, le aree anche dello stesso proprietario che di fatto (per il computo dei volumi edificabili) risultano asserviti ad altre costruzioni.

Per il calcolo della superficie massima costruibile (Uf) si considera la proiezione a terra di ogni cubatura sia in elevazione da computare ai fini della cubatura e sia interrato formante locali accessibili. La superficie massima costruibile è data dallo sviluppo delle due proiezioni.

Ai fini della determinazione delle altezze degli edifici (H), l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è misurata dalla media delle altezze del fronte stesso alla media del marciapiede o del terreno, e l'altezza del fabbricato è data dalla media dei fronti.

Per le costruzioni a terrazzo l'altezza è misurata dal piano di calpestio del terrazzo stesso. Per le costruzioni a tetto, con inclinazione inferiore al 3% l'altezza è misurata dal piano di imposta del tetto medesimo.

Qualora il tetto di copertura abbia una pendenza superiore al 3% le altezze vanno invece misurate ai 2/3 dell'altezza della linea d'imposta del tetto stesso.

In ogni caso l'altezza di un fronte non può superare il 20%

dell'altezza massima consentita per gli edifici.

Le distanze minime dalla rete stradale ( $d_s$ ) sono disciplinate dal D.M. 1 aprile 1968 e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici relativi alle varie zone.

Per le distanze dai confini interni ( $d_i$ ) salvo le prescrizioni contenute nel D.M. 2 aprile 1968 e negli strumenti attuativi, la distanza minima dai confini del fronte non deve superare la metà dell'altezza massima consentita per la costruzione, sempre che tale distanza minima sia consentita dalla presenza di altre costruzioni limitrofe.

Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno della muratura, per l'altezza del piano stesso misurata tra le quote del calpestio di pavimenti, o dei solai di copertura.

Qualora il solaio di copertura risulti inclinato ovvero esistente a tetto l'altezza è misurata dalla media delle altezze delle coperture inclinate.

Sono esclusi dal calcolo del volume di cui al comma precedente:

a) il volume entro terra, misurato rispetto alle superfici del terreno circostante, definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato salvo che il volume medesimo sia destinato ad attività produttive o residenze;

b) i volumi tecnici ovunque ubicati strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso agli impianti al servizio dell'edificio quali extra corse degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione;

- c) quelli relativi a superfici coperte ma non tamponate (pilotis);  
i portici e le porzioni di porticato, i balconi i parapetti, i  
cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale;  
e) gli spazi pedonali comuni, di uso pubblico ed aperti nelle  
ore di attività degli esercizi commerciali o paracommerciali dei  
centri commerciali.

### TITOLO III-Disposizioni tecnico-funzionali

#### CAPITOLO I- Prescrizioni igienico-sanitarie e di sicurezza

##### Art. 29. - Locali abitabili, accessori e volumi tecnici.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento sono conside-  
rati di abitazione tutti quei locali in cui la permanenza di una o  
più persona non abbia carattere di saltuarietà.

I locali di abitazione sono suddivisi in due categorie: abitazio-  
ni permanenti o stagionali, (sia individuali, che collettive) e abita-  
zioni diurne (uffici, sale per svago e ricezione, negozi, laboratori ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli implicanti la pre-  
senza solo saltuaria di persone quali ad esempio autorimesse, deposi-  
ti, magazzini, archivi, ecc.

I locali non abitabili che costituiscono pertinenza di locali  
di abitazione sono considerati accessori (cantine, garage, soffitte  
deposito stenditoi ecc.)

Sono infine considerati volumi tecnici quelle parti di costruzio-  
ni in cui sono collocati gli impianti tecnologici a servizio di loca-

li abitabili (extra corsa ascensori, centrali termiche, idriche ecc.)

Art. 10 - Caratteristiche dei locali abitabili

Fatte salve le disposizioni specifiche per particolari destinazioni abitabili i locali devono avere le seguenti caratteristiche:

- le stanze da letto, il soggiorno, la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili per ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni;

- i locali abitabili non possono avere altezza netta inferiore a mt. 2.70 né cubatura inferiore a mc. 25;

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

- per i locali ricavati sottotetto con copertura inclinata l'altezza media non può essere inferiore a m. 2.70 purché nessuna parte abbia altezza inferiore a mt. 2.

- per ciascun locale d'abitazione la superficie illuminata ed apribile complessiva delle finestre non può essere inferiore a  $1/3$  della superficie del pavimento.

- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per 2 persone.

Per i locali interrati ovvero per quelli che non raggiungono le caratteristiche di cui al precedente comma sono consentite le destinazioni non abitabili o accessorie.

Art. 31 Locali igienici, cucine e disimpegni.

Ogni- singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di una stanza da bagno costruita a norma dell'art. 7 D.M. 5.7.1975.

Per le cucine valgono le stesse norme di cui all'articolo precedente per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che può essere ridotta a mc. 15.00.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno, pranzo, deve comunicare apertamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli. I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml. 1.20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mc. 15.00.

L'altezza minima dei corridoi, disimpieghi in genere, bagni, gabinetti e ripostigli non deve essere inferiore a ml. 2.40.

#### Art. 12 - Piani terreni

I piani terreni possono essere adibiti ad uso negozio, laboratorio e pubblico esercizio, purchè l'attività non sia in contrasto con la residenza. In tal caso, salve le altre norme vigenti in materia devono avere:

- a) altezza minima di mt. 3.00;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione:

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere soprastanti dal piano di campagna almeno mt. 0.50 e soprastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei e solai; ovvero vespai creati in tutta la loro estensione di altezza non inferiore a 50 cm.

Possono essere utilizzati ad uso abitazione piani terreni posti a quota del piano di campagna, purchè siano realizzati idonei cunicoli di aereazione ben ventilati e soprastanti a solai ventilati.

Può essere realizzata la costruzione di soppalchi che determi-

hanno un'altezza minore di quanto stabilito negli commi precedenti, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, a condizione che:

- a) ciascuna altezza non risulti inferiore a m. 2,20;
- b) la superficie del soppalco non superi  $\frac{2}{5}$  della superficie del vano da soppalcare;
- c) non siano eretti dei tramezzi che determinino vani ad illuminazione ed aereazione indiretta.

Le autorimesse private possono essere anche a livello del piano stradale o di campagna ed avere altezza minima netta di mt. 2.20.

#### Art. 31 - Cortili e chiostre

Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml. 5, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di ml. 10.

Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

La costruzione di chiostre, intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disinpezzo.

E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la venti-

lazioni di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a mt. 4. Devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa ed essere accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

#### Art. VI - Scale ed abbattimento delle barriere architettoniche

Gli ambienti per uso di abitazione devono essere muniti di scale dalla base alla sommità della larghezza non inferiore a m. 1.10 per scalino.

Ogni scala può servire una superficie lorda di mq. 3.000.

Per edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti, sono stabiliti di volta in volta, anche in conformità delle disposizioni di legge.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, lavrine e bagni.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano.

Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale può essere ridotta a cm. 90.

E' vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire più appartamenti.

Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dall' tipo e dal materiale usato per la copertura.

Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione o uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, negli edifici di carattere plurifamiliare, o dove siano previste destinazioni sociali, la realizzazione ed il dimensionamento delle scale, degli accessi, degli ascensori e degli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione, devono essere conformi a quanto previsto dagli artt. 7, 9, 15 e 16 del D.P.R. 26.4.1976 n. 384.

---

Art. 15 - Isolamento termico.

La progettazione e la realizzazione dei nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n. 373 del 30.4.1976 e al relativo regolamento di esecuzione.

---

Art. 16 - Focolari, forni e camini, condotti di calore e cenne fumarie.

Oltre alle norme specifiche sulla sicurezza degli impianti ed allo espurgo dei fumi, è condizione necessaria per l'ottenimento della autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia per l'eliminazione dei

prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

Se il fumiolo dista meno di mt. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungato fino oltre le coperture di queste.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria, e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Art. 37 - Deflusso delle acque.

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiali impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Nei canali di gronda è vietato immettere acque luride.

Dalle docce le acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica.

Il tratto inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, per una altezza non inferiore a mt. 2 dal piano del marciapiede o mt. 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia in modo da non costituire aggetto.

Nelle località nelle quali non esiste la fognatura pubblica, le acque meteoriche dai tubi verticali pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.

Art. 18 - Impianti elettrici di climatizzazione degli ambienti  
e di gas - Criteri di sicurezza

Tutti gli impianti tecnici delle costruzioni devono essere costruiti in conformità delle leggi, norme e disposizioni vigenti in materia specifica.

Il costruttore ed il Direttore dei lavori sono responsabili della conformità degli impianti a leggi, norme e regolamenti.

Con la istanza di abitabilità ed agibilità delle costruzioni il costruttore ed il direttore dei lavori devono depositare presso il Comune le certificazioni sulla rispondenza degli impianti medesimi a leggi, norme e regolamenti.

Art. 19 - Norme edilizie per le costruzioni rurali - Serre

Sono considerate abitazioni rurali quelle site in zona classificata agricola dallo strumento urbanistico di previsione generale.

Le abitazioni rurali sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni.

Le costruzioni rurali devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda e qualora ciò non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

In assenza di scartinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 70.

Sono proibite le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se ricavate su scale e passaggi e se chiuse con infissi.

E' proibito addossare i muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. La distanza minima dalla base inferiore della scarpa naturale del terrapieno deve essere almeno di ml. 2. Può tuttavia essere consentita la costruzione di una idonea intercapedine adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato.

E' consentito costruire muri di sostegno purchè il piede di questi disti almeno due metri dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene.

Le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite secondo le disposizioni della L. 319/76, ed altre norme regolamentari.

Ogni casa rurale deve essere munita di canali di gronda e pluviali.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo almeno ml. 0,60.

Nei centri abitati e nelle zone di espansione residenziale, allorchè saranno urbanizzate, non sono ammessi ricoveri per animali.

In ogni caso i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla pubblica via.

Le stalle debbono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

Le stalle devono avere un'altezza non minore a m. 3,00 dal pavimento al soffitto, una cubatura non minore di mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e mc. 15 per il bestiame minuto ed inoltre devono essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvede con finestre a vasistas.

Il pavimento deve essere costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate a cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Le mangiatoie devono altresì essere costruite con angoli lisci e arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concime.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Il sindaco sentito l'Ufficiale sanitario, può ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestino nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili od all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle

disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

La costruzione di serre in zona agricola è soggetta ad autorizzazione non onerosa.

Costituisce la serra il manufatto privo di opere murarie, necessario per la preservazione e coltivazione di prodotti orto-floro-fruttiferi.

Per la realizzazione delle serre:

- non si applicano indici di edificabilità o prescrizioni di lotto minimo;
- deve essere depositato atto d'obbligo registrato e trascritto con il quale il titolare o suoi aventi causa si impegnano alla rinuncia dei manufatti entro tre anni dalla richiesta motivata del Comune.

## CAPITOLO II. - Igiene del suolo e del sottosuolo.

### Art. 40 - Terreni insalubri

Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie di latami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.

Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per

... cui risulti difficile il deflusso di quelle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso i rilievi o terreni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 41 - Disciplina degli scarichi

Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature, sul suolo in località prive di fognature pubbliche sono disciplinati dalla legge 10.5.76, n. 319 e successive modificazioni e da apposite disposizioni comunali in applicazione della legge stessa.

Art. 42 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigiene

Il sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla demolizione degli edifici dichiarati antigiene dall'Ufficio Sanitario, assegnando un congruo termine.

Quando il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, il Sindaco ha facoltà di procedere alla espropria-

zione per pubblica utilità oppure ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di demolizione.

Nel caso, invece di unità immobiliari dichiarate antigiene dall'Ufficio sanitario, ma comprese in edificio non dichiarabile antigiene nel suo insieme, il sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario l'esecuzione dei lavori necessari al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, assegnando un congruo termine e fatto salvo ogni ulteriore provvedimento o sanzione.

CAPITOLO III - Norme morfologiche decoro ed arredo urbano

Art. 4) - Aspetto esterno degli edifici

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le verri-  
me, le bacheche e simili, nonché gli emblemi e le insegne visibili da  
vie o da spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del deco-  
ro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi,  
che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'even-  
tuale importanza artistica degli edifici vicini.

Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed esteti-  
co pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente  
nell'ambiente in cui sorgono.

Oltre a quanto prescritto negli articoli successivi e nelle  
norme di attuazione degli strumenti urbanistici la facoltà del Sin-  
daco, sentita la commissione edilizia e previa deliberazione del Con-  
siglio comunale, impartire disposizioni relative all'uso dei mate-  
riali, alle linee, tinte, decorazioni e quanto altro contribuisce al  
decoro ed all'arredo urbano.

Le disposizioni di cui al precedente comma sono deliberate dal  
Consiglio comunale ed hanno efficacia dal momento in cui abbiano  
riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della  
legge 10 febbraio 1951, n. 62

Art. 4) - Ingressi e sporgenze su suolo pubblico.

Le finestre prospicienti su spazi pubblici aventi il davanzale ad

altezza inferiore a mt. 2,30, se la via o piazza è munita di marciapiede, e mt. 4,50, se ne è priva, e le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno, né dar luogo ad alcun risvolto od ingombro rispetto al filo del fabbricato.

Le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non possono avere una sporgenza superiore a mt. 0,30 dal filo del fabbricato. Tale norma non si applica nei casi di recupero edilizio.

I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocate ad altezza inferiore a mt. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo del marciapiede, a metri 4,50 se altrimenti.

Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di mt. 2,30 non possono sporgere più di 12 cm. oltre il filo del fabbricato, mentre ad una altezza superiore potranno sporgere fino a 20 cm.

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i cm. 5.

Al di sopra di 3,50 mt. dal piano del marciapiede o di mt. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, può essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di  $\frac{1}{10}$  della larghezza dello spazio pubblico antistante o comunque mai oltre i mt. 1,40.

Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se bow windows) in strade con larghezza inferiore a mt. 10.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico il sindaco, potrà, sentita la commissione edilizia, rilasciare la concessione per sporgenze maggiori per strutture in aggetto.

Sono vietate in ogni caso la costruzione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri e filo stradale.

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini, il sindaco può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende non deve di regola ~~essere~~ essere inferiore a 50 cm. della larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml. 2.20 dal suolo.

Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

44

---

Art. 45 - Muri di prospetto e recinzioni

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o di mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Tutti i muri dei fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, o materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati con tinte, che non assorbano luce e deturpino l'ambiente.

Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e paesistico.

Possano essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi, sempre su parere della commissione edilizia, che potrà stabilire l'altezza caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente e da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

---

Art. 46 - Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate.

Tutte le aree edificabili, non ancora edificate quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate, e mantenute decorosamente, e possibilmente coltivate a giardino o orto.

La recinzione può essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc. tali da non deturpare l'ambiente circostante.

Art. 47. - Apposizione di mostre, vetrine, cacheche, insegne, cartelli pubblicitari.

L'apposizione anche provvisoria, di mostre, vetrine, cacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione è rilasciata purchè l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sigilli paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricostruzione in ripristino, con le modifiche messe necessarie, a loro cura e spese.

Qualora non ottemperino, il sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- a) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
- b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
- c) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.

Di norma non è consentita l'apposizione di insegne a bandiera che può tuttavia essere autorizzata per insegne di limitata sporgenza e purchè il bordo inferiore sia posto ad una altezza non minore

Art. 48 - Manutenzione degli edifici e aree scoperte.

I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti d'igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina sul suolo pubblico, il sindaco, sentito l'ufficio tecnico comunale, può ingiungere l'esecuzione dei lavori di consolidamento o la demolizione delle parti pericolanti sotto la comminatoria della esecuzione dell'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, salve le sanzioni penali.

Art. 49 - Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati.

Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, se del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza e altri uffici competenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolta aperte al pubblico nonché predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

#### Art. 50 - Servitù pubbliche

L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) le tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;

- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole e ganci, tiri per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.
- g) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui sopra, non possono rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spese.

Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'amministrazione comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'Autorità Comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete designata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta

CAPITOLO V - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici.

Art. 51 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

Coloro, che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo dell'occupazione e le opere che si vogliono eseguire. Il sindaco, nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.

L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico, è concessa dal sindaco purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per aereare ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione è a carico dei proprietari.

Nell'atto di concessione, il sindaco stabilisce le prescrizioni da seguire sia durante l'esecuzione dell'opera, sia in prosieguo di tempo.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pub-

bliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza la concessione del sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta concessione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'Amministrazione Comunale.

Il sindaco può, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento.

Il concessionario in tale 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 e reso pericoloso il pubblico transito.

12 rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 13 e seguenti della legge 1 giugno 1939 n. 1089 circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente, alla Soprintendenza alle Antichità competente per territorio o alla più vicina stazione dei carabinieri il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta, il concessionario, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

I soggetti di cui al primo comma sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa di definitiva determinazione della competente autorità.

Art. 53 - Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'ufficio tecnico comunale, sentito il parere dell'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o irregolarità che permettano il ristagno dell'acqua.

È vietato, senza speciale nulla-osta del sindaco, servirsi per i lavori edili dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonchè deviare e comunque intralciare il corso di questi ultimi.

**CAPO VI - Disposizioni transitorie finali.**

**Art. 74 - Entrata in vigore del Regolamento edilizio**

Il presente regolamento edilizio entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17.3.1942 n. 1150.

Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente regolamento edilizio, nonché le norme e le disposizioni comunali, che siano incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di modificare il presente regolamento, con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

**Art. 75 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio**

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente regolamento già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della concessione.

Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell'articolo 9 del presente regolamento.

Art. 56. - Domande di concessione e di autorizzazione presentate  
prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente regolamento e, per tanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti che siano in contrasto con le nuove disposizioni.

IL PRESIDENTE

ARCANGELO ROTUNNO

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

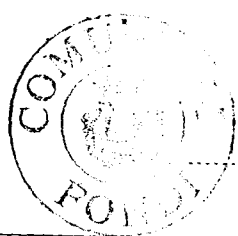
DI FAZIO FERNANDO

MARINO MARTINO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno ..... e vi resterà fino al giorno 21 AGO 1992

*Handwritten signature*



IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE DEL LAZIO  
COMITATO DI CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI  
SEZIONE DECENTRATA DI LATINA

VISTO:

Seduta del .....

Verbale N. ....

IL SEGRETARIO

Latina, li .....

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n. 82.

Addì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE LAZIO  
Comitato di Controllo - Sez. Dec. LATINA  
Seduta del - 8 OTT. 1992  
VERBALE N. 202  
Visto: NULLA DA OSSERVARE

Per quanto di competenza

IL V. SEGRETARIO

(Dott. G. Larenza)

*Handwritten signature of Dott. G. Larenza*

# COMUNE DI FONDI

PROVINCIA DI LATINA

ORIGINALE  
DELIBERAZIONE N. 83 del 20.7.92

UFFICIO DI R. GIONERIA

VISTO per l'IMPEGNO

IL RAGIONIERE MUNICIPALE

Fondi, li.....

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza .....stra ordinaria di ..... II ..... convocazione - seduta pubblica.....

OGGETTO: Approvazione Regolamento edilizio

L'anno millenovecento~~ottant~~ novantadue....., addi ..... venti.....

del mese di ..... luglio..... alle ore ..... 20,45..... nella sala delle adunanze consiliai

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1) Lippa Gemmino	A	21) Lauretti Claudio	P
2) Addessi Giuseppe	A	22) Mazzarrino Onorato	P
3) Cardinale Antonio	A	23) Fiore Giorgio	A
4) Soccodato Alberto	A	24) Addessi Pierino	P
5) Giannoni Gianni	A	25) Di Biasio F.sco Paolo	P
6) Di Manno Bruno	A	26) Carocci Antonio	A
7) De Filippis Fernando	A	27) Corso Lanci Lauretta	P
8) Abbate Mario	A	28) Parisella Luigi	A
9) Peppe Luciano	A	29) Macaro Angelo	P
10) De Luca Enzo Arduino	A	30) Sposito Iginio	A
11) Lauretti Aldo	A		
12) Di Vito Luigi	A		
13) Martellucci Franco	A		
14) Rotunno Arcangelo	P		
15) Di Fazio Fernando	P		
16) Faiola Michele	P		
17) Marrocco Egidio	P		
18) Iannone Bruno	P		
19) Biasillo Onorato	P		
20) L'Amante Claudio	P		

Assiste il Segretario Generale Sig. Marino Martino

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Rotunno Arcangelo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta

per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL PRESIDENTE

ARCANGELO ROTUNDO

IL CONSIGLIERE ANZIANO

DI FAZIO FERNANDO

IL SEGRETARIO GENERALE

MARINO MARTINO

Si certifica che questa deliberazione

è stata affissa in copia all'albo comunale per 15 giorni consecutivi dal 5 AGO. 1992

di 21 AGO. 1992

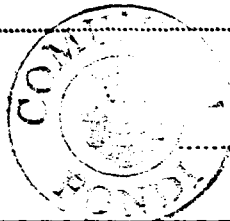
con

opposizioni.

senza

Dalla Residenza Municipale, addì

*[Handwritten signature]*



IL SEGRETARIO GENERALE

**REGIONE DEL LAZIO  
COMITATO DI CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI  
SEZIONE DECENTRATA DI LATINA**

VISTO:

Seduta del .....

Verbale N. ....

IL SEGRETARIO

Latina, li .....

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Addì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 33 e seguenti della legge 17.8.42 n.1150 secondo cui i Comuni sono tenuti a dotarsi di un regolamento edilizio;

Ritenuto di dover approvare un nuovo regolamento edilizio in quanto quello attuale risale a diversi decenni addietro;

Visto la proposta di regolamento edilizio;

Visto il parere del segretario Generale: salvo l'approvazione regionale. F.to Marino Martino.

Con voto unanime reso per alzata di mano dei n. 13 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

- 1) Approvare l'allegato regolamento edilizio composto da n. 56 articoli;
- 2) Procedere dopo l'approvazione del CO.RE.CO alle formalità di legge ed alla richiesta di approvazione della Regione ai sensi della legge 22.10.71 n. 865 art. 7.